



MĚSTYS DAVLE

ZASTUPITELSTVO MĚSTYSE

Na Náměstí 63, 252 06 Davle, okres Praha-západ, kraj Středočeský; IČO 00241156; IDS: aeybpn5
Tel.: 257 770 238, 257 770 257; e-mail: starosta@obecdavle.cz; https://www.mestysdavle.cz

čj.: 1771/2022/UMD

V Davli dne: 16. prosince 2022

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU DAVLE

Zastupitelstvo městyse Davle, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 1, 6 a 8 stavebního zákona, **usnesením č. 1/2/2022 ze dne 15. prosince 2022**

v y d á v á

změnu č. 2 územního plánu Davle

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 2**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila firma Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, IČO 16102053, projektantem Ing. arch. Vlastou Poláčkovou, autorizovaným architektem ČKA 00841, **kteřou se mění a doplňuje územní plán Davle**, vydaný Zastupitelstvem městyse Davle dne 7. října 2010 jako opatření obecné povahy č. 1/2010 a účinný dne 26. října 2010, **ve znění změny č. 1**, vydané dne 15. března 2012 jako opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP a účinné dne 3. dubna 2012 (dále také jen „**ÚP Davle**“ nebo jen „**územní plán**“), zejména **takto**:

1. Textovou částí změny č. 2 se mění, doplňuje a upravuje textová část ÚP Davle, jak je uvedeno v kapitolách nebo subkapitolách

- a) kapitole **a)** „**VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“;
- b) kapitole **b)** „**ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**“ a v subkapitolách **b.1)** „**Koncepce rozvoje území**“ a **b.2.2)** „**Přírodní hodnoty**“;
- c) kapitole **c)** „**URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**“ a v subkapitolách **c.1.2)** „**Rozvoj jednotlivých místních částí**“, **c.1.3)** „**Rozvoj jednotlivých funkcí**“, **c.2)** „**Vymezení zastavitelných ploch**“, **c.3)** „**Vymezení ploch přestavby**“ a **c.4)** „**Systém sídelní zeleně**“;
- d) kapitole **d)** „**KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**“ a v subkapitolách **d.1)** „**Do-**

- pravní infrastruktura“, **d.2.4)** „Zásobování pitnou vodou“, **d.2.5)** „Odkanalizování“, **d.2.6)** „Zajištění požární vody“ a **d.3)** „Občanské vybavení“;
- e) kapitole **e)** „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ...“ a v subkapitolách **e.1** „Koncepce uspořádání krajiny“, **e.2)** „Územní systém ekologické stability“, **e.3)** „Prostupnost krajiny“, **e.4)** „Ochrana nerostných surovin“, **e.5)** „Ochrana před povodněmi“ a **e.6)** „Požadavky obrany a bezpečnosti státu“;
- f) kapitole **f)** „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU“ a v subkapitolách **f.1)** „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání“, **f.2)** „Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu“ a **f.3)** „Definice pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“;
- g) kapitole **g)** „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ..., PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ a v subkapitolách **g.1)** „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit“ a **g.2)** „Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit“;
- h) kapitole **h)** „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“;
- i) kapitole **i)** „STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ“;
- j) kapitole **j)** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE“;
- k) a kapitole **k)** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV“;

textové části změny č. 2 označené jako „Textová část ÚP Davle, ve znění Změny č. 1, se mění a doplňuje takto“:

2. Změnou č. 2 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 9. března 2022** v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v **katastrálních území Davle a Sázava u Davle**, jak je uvedeno v kapitole **a)** „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ textové části změny č. 2 a vymezené ve výkresu č. P1Z2 „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1 : 5000“ grafické části změny č. 2.
3. Změnou č. 2 se **vymezují** plochy s rozdílným způsobem využití dle výkresu č. P2Z2 „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“ grafické části změny č. 2 ÚP Davle.
4. Struktura základního členění ploch stanovená podle § 43 odst. 1 stavebního zákona ÚP Davle se **změnou č. 2 nemění**.
5. Změna č. 2 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
6. **Nedílnou součástí** změny č. 2 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 2, kterými se **mění obsah** grafické části ÚP Davle takto
 - a) **výkres č. P1Z2** „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1 : 5000“ změny č. 2 **mění výkres č. P1** „VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ, 1:5000“ územního plánu,
 - b) **výkres č. P2Z2** „HLAVNÍ VÝKRES, 1 : 5000“ změny č. 2 **mění výkres č. P2** „HLAVNÍ VÝKRES“ územního plánu,
 - c) **výkres č. P3Z2** „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ, 1 : 5000“ změny č. 2 **mění výkres č. P3** „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ“ územního plánu.
7. **Ode dne účinnosti změny č. 2 ÚP Davle** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Davle**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 2, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 2 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 2 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 2 označená „ODŮVODNĚNÍ Změny č. 2 ÚP Davle – TEXTOVÁ ČÁST“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování změny č. 2 územního plánu Davle**

Změna č. 2 územního plánu Davle byla pořizena na základě zprávy o uplatňování územního plánu Davle za období od jeho vydání dne 7. října 2010 v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahující **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle.**

Pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Davle v uplynulém období od jeho vydání Zastupitelstvem městyse Davle dne 7. října 2010 (dále také jen „Zpráva“) a na základě ní **pořízení změny č. 2 územního plánu Davle** podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, schválilo Zastupitelstvo městyse Davle svým usnesením č. 3/2015 ze dne 19. března 2015 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona z vlastního podnětu, a současně **pověřilo Mgr. Jiřího Prokúpa**, starostu městyse, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 2 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“). **Po komunálních volbách 2018** byl usnesením č. 1/2018 Zastupitelstva městyse Davle ze dne 1. listopadu 2018 pověřen určeným zastupitelem opět **Mgr. Jiří Prokúpek**, starosta městyse, a tak tomu bylo i **po komunálních volbách 2022**, kdy byl usnesením č. 1/2022 Zastupitelstva městyse Davle ze dne 18. října 2022 pověřen určeným zastupitelem opět **Mgr. Jiří Prokúpek**, starosta městyse.

Pořizovatelem Zprávy a změny č. 2 byl **Úřad městyse Davle**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovníci, **Ing. Ladislav Vich a Bc. Ladislav Vich, DiS.**, splňují kvalifikační požadavky vzdělání a praxe a mají osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra ČR v územním plánování č. 800017664 a č. 800062677. **Uzavření příkazní smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na **pořízení Zprávy a změny č. 2** schválilo Zastupitelstvo městyse Davle usnesením č. 3/2015 ze dne 19. března 2015 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Na základě usnesení č. 3/2015 Zastupitelstva městyse Davle ze dne 19. března 2015 oznámil Úřad městyse Davle **veřejnou vyhláškou** čj. 476/2015 ze dne 21. dubna 2015 občanům městyse Davle, fyzickým a právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území městyse Davle, orgánům veřejné správy a oprávněným investorům, **možnost podávání návrhů na pořízení změny ÚP Davle**, resp. návrhů na provedení změn v území oproti platnému ÚP Davle z roku 2010. Ve stanovené lhůtě, tj. do dne 24. května 2015, bylo uplatněno celkem **53 návrhů**, o kterých, vyjma návrhu č. 11, rozhodlo Zastupitelstvo městyse Davle usnesením č. 8/2015 ze dne 17. prosince 2015 a o návrhu č. 11 rozhodlo Zastupitelstvo městyse Davle samostatně usnesením č. 9/2016 ze dne 25. ledna 2016. Stejnými usneseními bylo schváleno zařadit do Zprávy **28 návrhů na pořízení změny územního plánu**, jimž bylo vyhověno nebo částečně vyhověno, zbývajícím **25 návrhům** nebylo vyhověno. K těmto návrhům bylo **doplněno 18 vlastních podnětů** městyse Davle schválených usnesením č. 9/2016 ze dne 25. ledna 2016. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva městyse Davle o návrzích na pořízení změny ÚP, byli jejich navrhovatelé Úřadem městyse Davle **informováni o výsledku jednání zastupitelstva** v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona jednotlivě dopisy ze dne 27. ledna 2016.

Při pořizování Zprávy, návrhu a vydávání změny č. 2 bylo postupováno podle § 55 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 47 odst. 1 až 5 stavebního zákona v etapách „**zpráva o uplatňování**“ a „**návrh**“ obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 2 nebylo pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Zprávy požadováno.

Návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, podle § 47 odst. 1 s použitím § 55 odst. 1 stavebního zákona, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. 1520/2016 ze dne 4. května 2016 s jejím vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to od 10. května 2016 do 8. června 2016, a současně ji pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v 23a odst. 1 (*registrovaným oprávněným investorům*) a § 47 odst. 2 stavebního zákona (*dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou se zpráva pořizuje*) v příloze oznámení pořizovatele čj. 1519/2016 ze dne 4. května 2016.

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Davle z května 2016, obdržel pořizovatel **stanovisko orgánu ochrany přírody k hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 071021/2016/KUSK ze dne 6. června 2016, který jako **orgán ochrany přírody** příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **sděluje**, že v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., **nelze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu Zprávy, včetně požadavků na zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle, samostatně ani ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí, z důvodu, že středem zpracovávaného území prochází evropsky významná lokalita (EVL) **Dolní Sázava** (kód CZ0213068), jejímiž předměty ochrany jsou hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*).

Následně **pořizovatel obdržel** k projednávanému návrhu Zprávy **souhrnné vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje**, ředitele krajského úřadu, čj. 069243/2016/KUSK ze dne 2. června 2016 (dále jen „**souhrnné vyjádření**“), jehož součástí bylo také **stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušného **orgánu posuzování vlivů na životní prostředí** (dále jen „**orgán SEA**“) podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon č. 100/2001 Sb.**“), uplatněné u pořizovatele podle § 47 odst. 2 s použitím § 55 odst. 1, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, ve kterém **orgán SEA** na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. k předložené Zprávě a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. **požaduje** v následujících etapách pořizování územně plánovací dokumentace **zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Davle na životní prostředí** (dále jen „**vyhodnocení SEA**“), po obsahové stránce dle přílohy stavebního zákona. **Důvodem** požadavku vyhodnocení SEA jsou především plochy bydlení, rekreace a plocha pro umístění agrofarmy, a dále, že příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem čj. 071021/2016/KUSK ze dne 6. června 2016 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **nevyločil významný vliv koncepce na území Natura 2000** – na evropsky významnou lokalitu Dolní Sázava. Dle ust. § 45h a § 45i zákona č. 114/1992 Sb. je taková koncepce předmětem posouzení podle tohoto ustanovení a posuzuje se tedy dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výsledků projednání, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, **upravil pořizovatel návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2** a na základě požadavku zpracovat posou-

zení vlivů změny č. 2 na životní prostředí, tzv. **vyhodnocení SEA**, uplatněnému příslušným úřadem ve svém stanovisku k návrhu Zprávy na základě stanoviska orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu Středočeského kraje, jako příslušného úřadu podle § 47 odst. 3 stavebního zákona, který **nevyloučil vliv** na systém NATURA, **doplnil pořizovatel** návrh Zprávy podle § 47 odst. 3 stavebního zákona o požadavek na **vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území**, a předložil jej **dne 15. září 2016** ke schválení Zastupitelstvu městyse Davle podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zprávu o uplatňování územního plánu Davle za období od vydání dne 7. října 2010, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle, schválilo Zastupitelstvo městyse Davle usnesením č. 14/2016 ze dne 22. září 2016 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona a dne 6. října 2016 byla předána zhotoviteli, firmě Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, IČO 16102053, prostřednictvím městyse Davle. Schválená Zpráva byla zaevidována v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele čj. 2016/085/Vi ze dne 6. října 2016.

Po zahájení prací na návrhu změny č. 2 proběhlo **dne 14. prosince 2016** proběhlo na Krajském úřadě Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jednání, kdy zástupci městyse a projektant vyjádřili vůli omezit rozsah dílčích změn, které vyvolaly obavu z možného negativního vlivu na životní prostředí a z významného vlivu na evropsky významné lokality. Na tomto jednání **bylo dosaženo dohody** o omezení předpokládaných negativních vlivů existujících staveb pro rodinnou rekreaci na břehu řeky Sázavy v blízkosti lokality NATURA, kde je výjimečný zájem na ochraně kvality vody v řece, s tím, že budou **doplněny regulativy ÚP Davle o plochu RI2** „Plochy staveb pro rodinnou rekreaci, specifické – v blízkosti ploch NATURA (Sázava)“, které by měly vyloučit využívání domovních čistíren odpadních vod a v případě, že zde není možné napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci, řešit likvidaci odpadních vod výlučně jímkami na vyvážení.

Rozpracovaný návrh změny č. 2 ÚP Davle z 11/2017 spolu se **žádostí o změnu stanoviska** Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 071021/2016/KUSK ze dne 6. června 2016, v působnosti orgánu ochrany přírody posuzujícího vlivy na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (**orgánu NATURA**), předložil pořizovatel pod čj. 2018/002/Vi ze dne 4. ledna 2018, současně se **žádostí o změnu souhrnného vyjádření** Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 069243/2016/KUSK ze dne 2. června 2016, v působnosti orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (**orgánu SEA**), pod čj. 2018/001/Vi ze dne 4. ledna 2018.

Na základě žádostí pořizovatele **vydal Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, **za orgán NATURA a orgán SEA změnové stanovisko**, čj. 002612/2018/KUSK ze dne 1. února 2018, kterým bylo sděleno, že „**lze vyloučit významný vliv**“ projednávané změny č. 2 ÚP Davle na soustavu Natura 2000 a také, že „**nepožaduje posouzení vlivu změny č. 2 ÚP Davle na životní prostředí tzv. SEA**“.

Po změnovém stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 002612/2018/KUSK ze dne 1. února 2018, kterým bylo změněno souhrnné vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje čj. 069243/2016/KUSK ze dne 2. června 2016, jako příslušného orgánu SEA a NATURA, **bylo upraveno znění kapitol 6, 7 a 8** Zprávy o uplatňování územního plánu Davle, schválené usnesením Zastupitelstva městyse Davle č. 14/2016 ze dne 22. září 2016, z nichž byly **vypuštěny požadavky na zpracování posouzení SEA a NATURA a z toho plynoucí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**, a tato úprava byla schválena usnesením č. 24/2018 Zastupitelstva městyse Davle ze dne 22. března 2018.

Pořizovatel následně zpracoval a vydal **úplné znění Zprávy platné ke dni 22. března 2018**, které bylo zveřejněno rovněž způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu s § 165 odst. 3 stavebního zákona a **dne 25. dubna 2018** bylo předáno projektantovi, Ing. arch. Vlastě Poláčkové.

Pořizovatelem návrhu změny č. 2 byl stejně jako u Zprávy Úřad městyse Davle podle § 6 odst. 2 stavební zákona, zajišťující územně plánovací činnost podle § 24 odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím Ing. Ladislava Vicha, výkonného pořizovatele, na základě příkazní smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, schválené usnesením č. 3/2015 Zastupitelstvem městyse Davle ze **dne 19. března 2015** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Návrh změny č. 2 zhotovila v červenci 2018 firma Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, IČO 16102053, projektantem Ing. arch. Vlastou Poláčkovou, autorizovaným architektem ČKA 00841, na základě schválené Zprávy a podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a **dne 3. srpna 2018** jej předala pořizovateli. **Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo**, jeho zpracování nebylo Zprávou, resp. pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2, požadováno.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 28. srpna 2018 od 10:00 hodin** v zasedací místnosti Úřadu městyse Davle, Na Náměstí 63, Davle, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městysi Davle a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 993/2018 ze **dne 6. srpna 2018**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 2 veřejnou vyhláškou čj. 994/2018 ze **dne 6. srpna 2018** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně **po dobu 30 dnů**, a to **od 14. srpna 2018 do 27. září 2018** formou nahlédnutí do tištěného vyhotovení na úřadu městyse nebo do elektronické prezentace na stránkách městyse či výkonného pořizovatele PRISVICH, s.r.o.

Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako **nadřízenému orgánu**, byla k posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona předána **dne 8. srpna 2018** dokumentace návrhu změny č. 2 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v příloze dopisu pořizovatele čj. 2018/113/Vi ze **dne 7. srpna 2018**.

Pořizovatelem byly podle § 50 odst. 7 stavebního zákona **dne 1. března 2019** doručeny Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „**krajský úřad**“) jako **nadřízenému orgánu** pro obce v příloze dopisu pořizovatele čj. 2019/035/Vi ze dne 1. března 2019 **stanoviska a připomínky** uplatněné při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, který vydal stanovisko čj. 039741/2019/KUSK ze **dne 19. března 2019** se závěrem, že „**neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu**“.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle*“, zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Davle po společném jednání*“ a předal je **dne 9. března 2020** projektantovi návrhu změny č. 2, Ing. arch. Vlastě Poláčkové, k **provedení úpravy návrhu změny č. 2 před veřejným projednáním**. Ke společnému jednání **uplatnily** právnické a fyzické osoby **18 podání s připomínkami**. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnily celkem **11 stanovisek**.

Úpravu návrhu změny č. 2 provedl v **září 2020** zhotovitel, firma Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, projektantem Ing. arch. Vlastou Poláčkovou, na základě pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání a **dne 13. října 2020** jej předal pořizovateli.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu změny č. 2 z 09/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Vlasty Poláčkové, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **den 23. listopadu 2020 od 17:00 hodin** ve Společenském sále hotelu Pivovar Davle, K Pivovaru 149, Davle. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městysi Davle, oprávněným investorům a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1288/2020/UMD ze **dne 14. října 2020**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 2 veřejnou vyhláškou čj. 1286/2020/UMD ze **dne 14. října 2020** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně **po dobu 30 dnů**, a to **od 20. října**

2020 do 30. listopadu 2020. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do **dne 30. listopadu 2020**, **bylo uplatněno 14 podání s námitkami** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a byly uplatněny 4 podání s připomínkami** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu, právníckými a fyzickými osobami. Dotčené orgány uplatnily celkem **8 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K uplatněným námitkám a připomínkám zpracoval pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu změny č. 2 a doručil jej v příloze dopisu čj. 2022/005/Vi ze dne 6. ledna 2022 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení, uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnilo stanovisko pouze 5 dotčených orgánů, ostatní nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 2 z 09/2020 a zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek **pořizovatel konstatoval**, že je třeba provést **podstatnou úpravu** návrhu změny č. 2 a tento **opakovaně veřejně projednat** v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po veřejném projednání*“ a předal je **dne 9. února 2022** projektantovi zhotovitele, Ing. arch. Vlastě Poláčkové, **k provedení podstatné úpravy** návrhu změny č. 2 před **opakovaným** veřejným projednáním.

Podstatně upravený návrh změny č. 2 ÚP Davle z dubna 2022 byl předán pořizovateli zhotovitelem, firmou Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24, **dne 13. května 2022**, když předtím byl ještě v pracovní verzi **dne 30. března 2022** předán pořizovateli, aby jej mohl podle § 53 odst. 2 stavebního zákona předložit **dne 31. března 2022** ke stanovisku příslušnému orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (Natura 2000). V obou případech bylo příslušným orgánem, Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, vydáno **stanovisko čj. 040848/2022/KUSK ze dne 20. května 2022**, kterým nebylo požadováno podstatně upravený návrh posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, ani nebyly stanoveny podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání podstatně upraveného návrhu změny č. 2 z dubna 2022 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Vlasty Poláčkové, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **čtvrtek dne 23. června 2022 od 16.00 hodin** ve Společenském sále hotelu Pivovar Davle, K Pivovaru 149, Davle. Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 2 bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městyši Davle, sousedním obcím a oprávněným investorům jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 720/2022/UMD ze **dne 20. května 2022**. Současně pořizovatel doručil podstatně upravený návrh změny č. 2 veřejnou vyhláškou čj. 719/2022/UMD ze **dne 20. května 2022** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlednutí po stanovenou dobu **od 24. května 2022 do 30. června 2022**. Opakovaného veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu.

Pořizovatel, Úřad městyse Davle, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona **výsledky opakovaného veřejného projednání** a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 30. června 2022**, **bylo uplat-**

něno 8 podání s námitkami dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a byly uplatněny 2 podání s připomínkami** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **7 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K námitkách a připomínkám uplatněným k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k podstatně upravenému návrhu z dubna 2022 a doručil je dopisem čj. 2022/173/Vi ze **dne 31. října 2022** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. **K návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek k jeho upravené verzi uplatnily stanoviska 4 dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán a ostatní dotčené orgány nikoliv.** V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**. U ostatních dotčených orgánů, lze dovodit, že vyjádřily svůj souhlas mlčky podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle byly pořizovatelem ke **dni 1. prosince 2022** stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 2 před vydáním**, kterou provedl projektant před podáním návrhu na vydání změny č. 2. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové a grafické části návrhu změny č. 2, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh změny č. 2 z prosince 2022 pořizovatel dne 12. prosince 2022 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 2 Zastupitelstvu městyse Davle podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády ČR č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019**, Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze **dne 17. srpna 2020** a Aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze **dne 12. července 2021** (dále jen „**PŮR ČR**“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace, účinné **dne 26. srpna 2015**, 2. aktualizace, účinné **dne 4. září 2018**, 7. aktualizace, účinné **dne 25. srpna 2022**, a 6. aktualizace, účinné **dne 3. listopadu 2022** (dále jen „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím subkapitol 2.1 „**Soulad s Politikou územního rozvoje**“ a 2.2 „**Soulad se ZÚR Středočeského kraje**“ kapitoly 2 „**SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

Soulad návrhu změny č. 2 s územním rozvojovým plánem České republiky nemohl být pořizovatelem prokázán. Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj dosud vydán.

Regulační plán není pro území městyse Davle Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 3 „SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 4 „SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 2 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 5 „SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

Při pořizování návrhu změny č. 2 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích **při společném jednání**. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do **pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání a po dvou veřejných projednání**. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 2 upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** až do předložení návrhu na vydání územního plánu dne 12. prosince 2022 po opakovaném veřejném projednání konaném dne 23. června 2022.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 2 bylo v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nařízeno pořizovatelem jeho opakované veřejné projednání.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 z dubna 2022, konaného dne 23. června 2022, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, byla před vydáním provedena projektantem nepodstatná úprava návrhu změny č. 2 a takto byl předložen Zastupitelstvu městyse Davle dne 12. prosince 2022 k vydání podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle“, „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Davle po společném jednání“, „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle“, „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Davle po veřejném projednání“, „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Davle před vydáním“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 2 Davle.

Při pořizování návrhu změny č. 2 ÚP Davle **byl řešen rozpor postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu**, ve fázi společného jednání, a to **mezi orgánem územního plánování**, pořizovatelem změny č. 2 územního plánu, **Úřadem městyse Davle**, a **orgánem státní správy lesů, Městským úřadem Černošice**, odborem životního prostředí. **O řešení rozporu požádal pořizovatel společný nadřízený správní orgán, tj. Krajský úřad Středočeského kraje. Žádost Úřadu městyse Davle**, čj. 2019/093/Vi ze dne **2. července 2019**, byla téhož dne doručena do datové schránky Krajského úřadu Středočeského kraje. **Výsledek řešení rozporu**, sdělený pořizovateli **Krajským úřadem Středočeského kraje**, odborem územního plánování a stavebního řádu, oddělením územního plánování, dopisem pod čj. 131020/2019/KUSK ze dne **2. října 2019**, jehož přílohou byl **Protokol z dohodovacího řízení** ve věci návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 136 odst. 6 správního řádu, čj. 120247/2019/KUSK ze dne **7. srpna 2019**, jehož závěr byl **pořizovatelem respektován**, jak je uvedeno **pod poř. č. 7c „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle“** a **závěry pořizovatele** byly na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Davle po společném jednání*“ **zpracovány do návrhu změny č. 2 ÚP Davle** ze září 2020 před zahájením řízení o změně č. 2 oznámením jeho veřejného projednání konaného dne 23. listopadu 2020.

Formou žádosti o změnu stanoviska požádal pořizovatel dopisem čj. 2021/037/Vi ze dne **12. května 2021** Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, jako příslušný **dotčený orgán ochrany přírody** (dále také jen „**orgán OOP**“) o přehodnocení **požadavků a nesouhlasů s některými lokalitami**, vymezených návrhem změny č. 2 ÚP Davle, jak bylo uvedeno ve stanovisku Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 160713/2020 OŽP/Hru ze dne **30. listopadu 2020**, **k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle** ze září 2020. **Městský úřad Černošice**, odbor životního prostředí, na žádost pořizovatele o změnu stanoviska orgánu OOP zaslal pořizovateli **odpověď**, čj. MUCE 104104/2021 OŽP/Hru ze dne **14. července 2021**. Závěry pořizovatele k vypořádání stanoviska orgánu OOP zpracoval pořizovatel do **bodů VP*2, VP*3 a VP*4 „Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po veřejném projednání“**, podle kterých byl zpracován návrh změny č. 2 z 04/2022, předložený při opakovaném veřejném projednání konaném dne **23. června 2022**, ke kterému již orgán **OOP stanovisko neuplatnil**.

Dále opět **formou žádosti o změnu stanoviska** požádal pořizovatel dopisem čj. 2021/047/Vi ze dne **31. května 2021** Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, úsek stavební úřad, památková péče, jako příslušný **dotčený orgán státní památkové péče** (dále také jen „**orgán SPP**“) o přehodnocení **důvodů orgánu OPP s nepřijatelností** zařazení části pozemků parc. č. 11/3, 11/5 a 11/1 v k. ú. Sázava u Davle, na východ od nemovité kulturní památky, venkovské usedlosti čp. 2 na Sázavě, do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-stav) návrhem změny č. 2, jak bylo uvedeno ve stanovisku Městského úřadu Černošice, odboru stavební úřad, úseku stavební úřad, památková péče, čj. MUCE 151636/2020/OSU/SF ze dne **25. listopadu 2020**, **k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle** ze září 2020. **Městský úřad Černošice**, odbor stavební úřad, úsek stavební úřad, památková péče, na žádost pořizovatele o změnu stanoviska orgánu SPP zaslal pořizovateli **sdělení**, čj. MUCE 73040/2021/OSU/SF ze dne **30. června 2021**, ve kterém orgán SPP uvedl, že pořizovatelem navržený způsob řešení důvodů nepřijatelnosti je orgán SPP akceptovatelný. **Závěry pořizovatele** k vypořádání stanoviska orgánu OOP a navrženého akceptovatelného řešení zpracoval pořizovatel do **bodu VP*2 „Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po veřejném projednání“**, podle kterých byl zpracován návrh změny č. 2 z 04/2022, předložený při opakovaném veřejném projednání konaném dne **23. června 2022**. Na základě nových skutečností sdělil **orgán SPP** k opakovanému veřejnému projednání, že zařazení části pozemků parc. č. 11/3, 11/5 a 11/1 v k. ú. Sázava u Davle, na východ od nemovité kulturní památky, venkovské usedlosti čp. 2 na Sázavě, do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-stav) je opět **nepřijatelné**, a proto, aby se předešlo dalšímu neodůvodněnému protahování pořizování změny č. 2, byla pořizovatelem celá změna ÚP Davle, vymezená v návaznosti na nemovitou kulturní památku – venkovskou usedlost čp. 2 na Sázavě, z řešení návrhu změny ÚP Davle **vypuštěna**,

a to na základě „Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu Davle před vydáním“ zpracovány do návrhu změny č. 2 z 12/2022 předloženému k vydání dne 12. prosince 2022 Zastupitelstvu městyse Davle.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve stanovisku čj. 071021/2016/KUSK ze dne 6. června 2016, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „...nelze vyloučit významný vliv předložené zprávy samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními. Konkrétně se jedná o EVL Dolní Sázava (kód CZ0213068), jejímiž předměty ochrany jsou hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*) a velevrub tupý (*Unio crassus*), a která prochází středem zpracovávaného území.“ a své stanovisko odůvodnil: „...Součástí výčtu lokalit, jež mají být předmětem prověření změny využití, jsou případy změny využití ploch z „RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické“ na „RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci“. Tato změna se týká desítek chat podél toku Sázkavy ... Jelikož v projednávané zprávě není specifikováno, jaké parametry mají tyto objekty mít, lze se důvodně domnívat, že mohou mít vliv na zhoršení kvality vodního biotopu hořavky duhové a velevruba tupého. Z tohoto důvodu je třeba posoudit míru tohoto ovlivnění a navrhnout příslušná opatření v souladu s § 45i zákona č. 114/1992 Sb.“. Na základě žádosti pořizovatele čj. 2018/002/Vi ze dne 4. ledna 2018 o změnu stanoviska čj. 071021/2016/KUSK ze dne 6. června 2016 Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, v působnosti orgánu ochrany přírody posuzujícího vlivy na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (orgánu NATURA). Po posouzení žádosti pořizovatele dospěl orgán NATURA k závěru, že jí lze vyhovět a vyloučit významný vliv projednávané změny č. 2 ÚP Davle na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., jak je uvedeno ve změnovém stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 002612/2018/KUSK ze dne 1. února 2018.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření ředitele krajského úřadu čj. 069243/2016/KUSK ze dne 2. června 2016, k návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle jako příslušný dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí (orgán SEA) dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, uvedl, že „...na základě ust. § 10i odst. 2 zákona k předložené zprávě o uplatňování ÚP a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona požaduje v následujících etapách pořizování ÚPD zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Davle na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA), po obsahové stránce dle přílohy stavebního zákona.“. Na základě žádosti pořizovatele čj. 2018/001/Vi ze dne 4. ledna 2018 o změnu souhrnného vyjádření čj. 069243/2016/KUSK ze dne 2. června 2016 Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, v působnosti orgánu SEA, bylo od požadavku zpracování vyhodnocení SEA návrhu změny č. 2 ÚP Davle upuštěno, jak je uvedeno ve změnovém stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 002612/2018/KUSK ze dne 1. února 2018.

Ve změnovém stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 002612/2018/KUSK ze dne 1. února 2018, kterým bylo změněno souhrnné vyjádření Krajského úřadu Středočeského

kraje čj. 069243/2016/KUSK ze dne 2. června 2016, jako příslušného orgánu SEA, bylo uvedeno, že „**Orgán SEA** ... dále netrvá na požadavku posouzení vlivů změny č. 2 ÚP Davle na životní prostředí, uvedeného ve stanovisku zdejšího úřadu čj. 069243/2016/KUSK ze dne 2. června 2016, a **nepožaduje** posouzení vlivu změny č. 2 ÚP Davle na životní prostředí tzv. SEA.“ a změnu svého stanoviska odůvodnil tím, že „Dle předložené žádosti o změnu stanoviska dojde k redukci ploch ... Následně jsou stanoveny regulativy pro plochy individuální rekreace v návaznosti na umístění ploch. Stejně tak pro plochu budoucí agrofarmy jsou navrženy regulativy tak, aby vlastní provoz agrofarmy významně negativně neovlivnil sousední a blízké plochy s rozdílným způsobem využití. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem vyloučil významný vliv návrhu změny č. 2 územního plánu Davle na soustavu NATURA 2000 náležící do gesce Krajského úřadu Středočeského kraje (viz výše). Na základě upraveného návrhu zadání ÚP Davle lze od požadavku na vyhodnocení SEA a Naturového hodnocení ustoupit.“.

Závěr k výše uvedenému je ten, že Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán NATURA nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Davle na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, a jako orgán SEA nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Davle na životní prostředí (tzv. vyhodnocení SEA).

Obdobný závěr přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 6 „ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACI O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 2.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území“ pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 Zprávy podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 7 „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ“.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 2 v kapitole 8

„VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH“.

12. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze září 2020 konanému dne 23. listopadu 2020 a jejich odůvodnění

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 1286/2020/UMD ze dne 14. října 2020, návrh změny č. 2 ÚP Davle ze září 2020 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 na pondělí dne 23. listopadu 2020 od 17:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání** se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 30. listopadu 2020** dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **obdržel 14 podání s námitkami** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedených **pod pořadovými čísly 28, 34 až 46 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze září 2020.**

Zastupitelstvo městyse Davle jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 1/2/2022 ze dne 15. prosince 2022 o námitkách uplatněných k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze září 2020 a jejich odůvodnění, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Úřadem městyse Davle, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, **takto:**

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
a jejich odůvodnění, uplatněných k návrhu
změny č. 2 územního plánu Davle ze září 2020
veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020,
uvedených pod pořadovými čísly 28, 34 až 46
 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle,
 je uvedeno na stranách 1 až 33 **Přílohy k bodu 12** (číslovaných samostatně)
 textové části odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP
„ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K VP“

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

13. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z dubna 2022 konanému dne 23. června 2022 a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne 23. června 2022 od 16.00 hodin **opakovaně veřejně projednal** podstatně upravený návrh změny č. 2 územního plánu Davle z dubna 2022 podle § 53 odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona a **obdržel** ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání **opakovaného veřejného projednání**, tj. **do dne 30. června 2022**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **8 podání s námitkami** dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, a uvedených **pod pořadovými čísly 28, 34 až 40 vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z dubna 2022.**

Zastupitelstvo městyse Davle jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 1/2/2022 ze dne 15. prosince 2022 o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 z dubna 2022, na podkladě návrhu

zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Úřadem městyse Davle, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, **takto:**

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
a jejich odůvodnění, uplatněných k podstatně upravenému návrhu
změny č. 2 územního plánu Davle z dubna 2022
opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022,
uvedených pod pořadovými čísly 28, 34 až 40
 vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle,
 je uvedeno na **stranách 1 až 33 Přílohy k bodu 13** (číslovaných samostatně)
 textové části odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP
„ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K O-VP“

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z července 2018 konanému dne 28. srpna 2018

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 2 ÚP Davle z července 2018 veřejnou vyhláškou, čj. 994/2018 ze dne 6. srpna 2018, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do dne 27. září 2018, mohl každý uplatnit u pořizovatele **pisemné připomínky**.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona obdržel **18 podání s připomínkami** právnických či fyzických osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Úřad městyse Davle jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 3 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle“ usnesení č. 1/2/2022 Zastupitelstva městyse Davle ze dne 15. prosince 2022. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k fázi společného jednání pod poř. č. 19, 23, 29 až 44 je uváděno takto:**

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
 uplatněných k fázi **společného jednání** konaného dne 28. srpna 2018
o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle z července 2018,
 vystaveného od 14. srpna 2018 do 27. září 2018,
uvedených pod pořadovými čísly 19, 23, 29 až 44
 vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle,
 je uvedeno na **stranách 1 až 21 Přílohy k bodu 14** (číslovaných samostatně)
 textové části odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP
„VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K SJ“

15. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze září 2020 konanému dne 23. listopadu 2020

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 1286/2020/UMD ze dne 14. října 2020, návrh změny č. 2 ÚP Davle ze září 2020 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle na **den 23. listopadu 2020 od 17:00 hodin** podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce prizvaných dotčených orgánů či krajského**

úřadu. Pořizovatel **obdržel** ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 30. listopadu 2020**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **4 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovými čísly 23, 26, 31 a 32** vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze září 2020.

Úřad městyse Davle, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 6 „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle*“ usnesení č. 1/2/2022 Zastupitelstva městyse Davle ze dne 15. prosince 2022. **Vyhodnocení podání s připomínkami uplatněnými k veřejnému projednání konanému dne 23. listopadu 2020 pod pořadovými čísly 23, 26, 31 a 32 je uváděno takto:**

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

uplatněných k fázi **veřejného projednání** konaného dne 23. listopadu 2020
o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle ze září 2020,
uvedených pod pořadovými čísly 23, 26, 31 a 32
 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle,
 je uvedeno na **stranách 1 až 7 Přílohy k bodu 15** (číslovaných samostatně)
 textové části odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP
„VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K VP“

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z dubna 2022 konanému dne 23. června 2022

Pořizovatel **dne 23. června 2022** od 16.00 hodin **opakovaně veřejně projednal** podstatně upravený návrh změny č. 2 územního plánu Davle z dubna 2022 podle § 53 odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona a **obdržel** ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne konání **opakovaného veřejného projednání**, tj. **do 30. června 2022**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **2 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 Davle přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými čísly **19 a 32** vyhodnocení **opakovaného** veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z dubna 2022.

Úřad městyse Davle, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokúpkem, je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 9 „*Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle*“ usnesení č. 1/2/2022 Zastupitelstva městyse Davle ze dne 15. prosince 2022. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 23. června 2022 pod pořadovým číslem 19 a 32 je uváděno takto:**

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

uplatněných k fázi **opakovaného veřejného projednání** konaného dne 23. června 2022
o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle z dubna 2022,
uvedených pod pořadovými čísly 19 a 32
 vyhodnocení **opakovaného** veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle,
 je uvedeno na **stranách 1 až 3 Přílohy k bodu 16** (číslovaných samostatně)
 textové části odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP
„VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K O-VP“

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 2 územního plánu Davle tvoří výkresy

a) O1Z2 Koordinační výkres, 1 : 5000,

b) O2Z2 Předpokládané zábory půdního fondu, 1 : 5000,

kteřé jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2 územního plánu Davle.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP, tj. proti změně č. 2 územního plánu Davle, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Mgr. Jiří Prokůpek v. r.
starosta městyse

Mgr. Jaromír Němec v. r.
místostarosta městyse

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

s jejich odůvodněním, uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu

DAVLE

Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle ze září 2020, vystaveného od 20. října 2020 do 30. listopadu 2020, se uskutečnilo v pondělí dne 23. listopadu 2020 od 17:00 hodin ve Společenském sále hotelu Pivovar Davle, K Pivovaru 149, Davle.

<i>Ř A Z E N Í P O D Á N Í</i> dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle“:	pořadové číslo
<i>Námítky registrovaných oprávněných investorů</i> (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)	28 (celkem 1)
<i>Námítky dotčených osob</i> (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)	34 – 46 (celkem 13)

POUŽITÉ ZKRATKY:

BD = bytový dům

bj. = bytová jednotka = byt

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po veřejném projednání (VP*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

regulativy = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SJ = společné jednání (o návrhu Změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018) konané dne 28. 8. 2018)

správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP = územně analytické podklady podle § 26 stavebního zákona

ÚP = územní plán (Davle, účinný dne 26. 10. 2010) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

VP = veřejné projednání návrhu Změny č. 2 z 09/2020 konané dne 23. 11. 2020

Změna č. 2 = změna č. 2 ÚP Davle

ZPF = zemědělský půdní fond

Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Davle s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 schválená dne 22. 9. 2016 a úpr. 22. 3. 2018

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

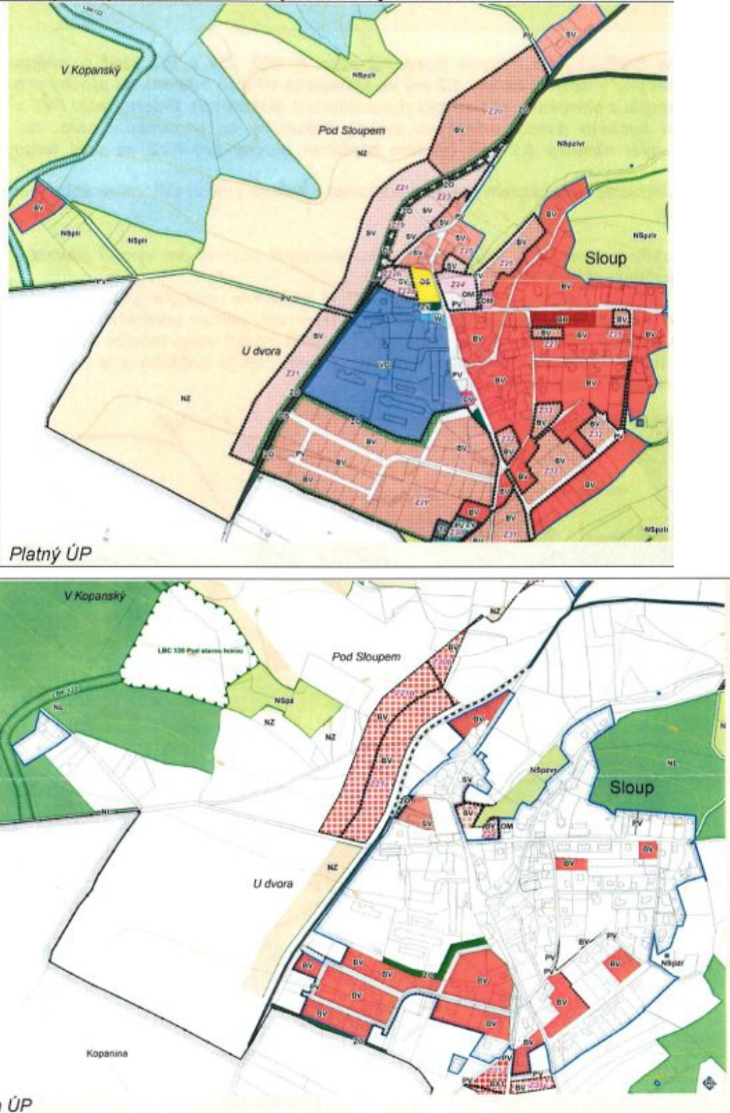
**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 28				
28	ČEPS, a.s., IČO 25702556, oddělení územní plánování, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10	ze dne 18. 11. 2020, Ing. Hana Kuchařová; zapsáno dne 2. 12. 2020 pod čj. 1539/2020/UMD	Námitka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle podle § 52 stavebního zákona ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a stavebního zákona, budoucí vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 220 kV a 400 kV, podává tímto námitku k návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Námitka se týká nově vymezené zastavitelné plochy Z39 Davle – Račany – Na Kopci . Tato plocha je částečně překryta ochranným pásmem vedení 400 kV , které dle energetického zákona neumožňuje umístování staveb z důvodu zajištění spolehlivosti provozu tohoto zařízení, a především z důvodu ochrany života, zdraví a majetku osob . I přes to, že dle bodu 67 textové části návrhu změny č. 2 ÚP Davle je stanoven požadavek na respektování ochranného pásma vedení 400 kV, žádáme o redukcí plochy Z39 Davle – Račany – Na Kopci na hranici ochranného pásma vedení 400 kV z důvodu zajištění zřejmého využití ploch, a především z důvodu naplnění požadavků vyplývajících z energetického zákona .	Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Redukce zastavitelné plochy Z39 Davle – Račany – Na Kopci, vymezené návrhem Změny č. 2 pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh) z malé části v ochranném pásmu vedení VVN 400 kV, není nutná, protože zastavitelná plocha Z39 s podmínkou umístění pouze 1 RD neurčuje, ve které části plochy Z39 bude stavba RD umístěna. Umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných kroků podle stavebního zákona, při kterých může podatel námitky účinně hájit své zájmy. Současně pořizovatel připomíná, že k SJ návrhu Změny č. 2 z 07/2018, které bylo podateli námitky oznámeno dne 8. 8. 2018, neuplatnil ve stanovené lhůtě do 27. 9. 2018 žádné připomínky.
Námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 34 až 46				
34	Arcibiskupství pražské, IČO 00445100, sekce správy nemovitostí, odbor správy pozemků a katastru, Hradčanské náměstí 56/16, 119 02 Praha 1	A/2020/9698 ze dne 22. 10.2020; zapsáno dne 29. 10. 2020 pod čj. 1359/2020/UMD	Námitky k návrhu změny č. 2 ÚP Davle Arcibiskupství pražské, vlastník nemovitostí, uvedených na LV 789 pro k. ú. Davle tímto sděluje námitky k návrhu změny č. 2 ÚP Davle, uvedené v příloze. Jsme připraveni k další spolupráci s městysem Davle a projednání. Námitka č. 1 Arcibiskupství pražské jako vlastník pozemku parc. č. 200 uplatňuje námitku vůči vymezení zastavitelných ploch a požaduje, aby rozsah zastavitelných ploch na tomto pozemku projednávaného návrhu změny č. 2 ÚP Davle odpovídal rozsahu zastavitelných ploch stávajícího platného ÚP městyse Davle.	Námitce č. 1 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Požadavek na přeskupení zastavitelné plochy Z21 do jiného útvaru (sloučení ploch) nežli její trasování podél silnice III/1021 dle ÚP Davle byl stanoven Zprávou o uplatňování ÚP Davle schválenou dne 22. 9. 2016 a s doplněním schváleným dne 22. 3. 2018. Zpráva byla před schválením zveřejněna po dobu 30 dnů, a to od 10. 5. 2016 do 8. 6. 2016 s možností uplatňovat k ní připomínky. Podatel námitky ke Zprávě žádnou připomínku neuplatnil. Na základě Zprávy byl zpracován návrh Změny č. 2 z 07/2018, který byl ve fázi SJ zveřejněn k připomínkám od 14. 8. 2018 do 27. 9. 2018, a to již s přeskupenou plochou Z21 na plochy Z21a a Z21b sloučené do jednoho celku. Podatel námitky

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

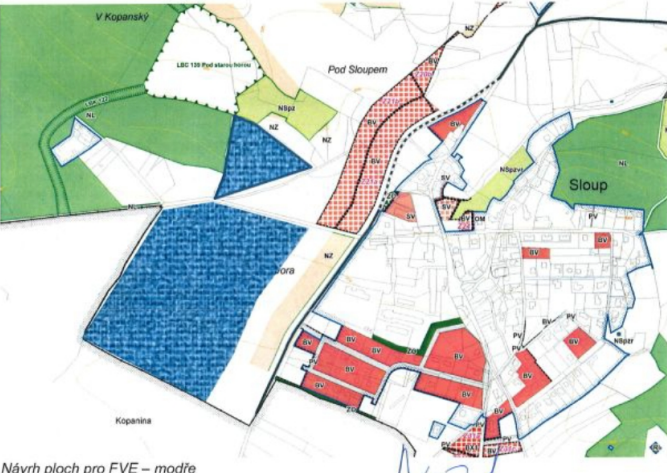
**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
				<p>žádnou připomínku neuplatnil, a proto byl k VP předložen návrh Změny č. 2 z 09/2020 se shodným řešením ploch Z21a a Z21b, jak byl již prezentován v návrhu Změny č. 2 z 07/2018 pro SJ. Chyba je na straně podatele námítky, když se aktivně nepodílel na procesu pořizování Změny č. 2. Spojení zastavitelných ploch Z21a a Z21b přispěje ke koncentraci obytné zástavby do vhodnějšího tvaru zejména z hlediska urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Původní plocha Z21, v části na pozemku parc. č. 200, k. ú. Davle, byla bez realizace navrhovaného využití od jejího vymezení změnou č. 1 ÚPnSÚ Davle schválenou dne 11. 12. 2001, a proto bylo přistoupeno Změnou č. 2 k jejímu racionálnímu přeskupení bez ztráty výměry zastavitelné plochy, a to zůstane beze změn.</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>Odůvodnění: Arcibiskupství pražské počítá s budoucím využitím této části pozemku pro výstavbu pro bydlení a již jedná s potencionálními zájemci.</p> <p>Námitka č. 2 Arcibiskupství Pražské jako vlastník pozemků parc. č. 200, 259 a 258 žádá o změnu ploch, které nejsou určeny v návrhu změny č. 2 ani ve stávajícím ÚP</p>  <p>Návrh ploch pro FVE – modře</p> <p>pro bydlení, na plochy pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaická elektrárna). Plochu mezi FVE a plochou pro bydlení bychom osadili oddělující zelení. Pokud by na pozemku č. parc. 200 nedošlo k vyhovění naší námitky č. 1, pak žádáme rozšíření plochy pro FVE na celý tento pozemek.</p> <p>Odůvodnění: Jednáme s investorem a máme připraven návrh na změnu ÚP, zahrnutí do této změny by bylo efektivní.</p> <p>Námitka se vztahuje k možnosti využití ploch fotovoltaických zařízení pro výrobu elektrické energie z OZE na nízko bonitních zemědělských plochách. Již samotný princip, jakým je problematika výroby elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů vymezena, deklaruje vztah těchto zařízení vůči pilířům udržitelného rozvoje území. Jedná se jednoznačně o lehkou výrobu, založenou na 100% využití obnovitelných zdrojů bez vedlejších účinků na životní prostředí z jakéhokoli hlediska. Stavba FVE je dočasná a je v souladu s ZÚR Středočeského kraje a energetickou koncepcí ČR.</p>	<p>Námitce č. 2 se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění:</i> Změna využití pozemků parc. č. 200, 258 a 259, k. ú. Davle, vymezených platným ÚP Davle jako plocha zemědělská (NZ-stav), nebyla požadována Zprávou o uplatňování ÚP Davle, jejíž součástí byly Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí a změna využití pozemků parc. č. 200, 258 a 259, k. ú. Davle, na zastavitelnou plochu pro fotovoltaiku, není dle Zprávy měněnou částí ÚP Davle, proto nelze námitce vyhovět. Podatel námitky musí postupovat standardně podáním návrhu na změnu ÚP Davle podle § 46 odst. 1 stavebního zákona nebo podle § 55a stavebního zákona.</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
35	<p>Ing. Iva Běhavá, Vltavská 320, 252 06 Měchenice; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Eva Červená, advokátka ČAK 7600, Drtinova 372/24, 150 00 Praha 5</p>	<p>ze dne 27. 11.2020; zapsáno dne 30. 11. 2020 pod čj. 1517/2020/UMD</p>	<p>NÁMITKY proti změně č. 2 ÚP Davle <u>Dotčené pozemky:</u> Parc. č. 922, orná půda, o výměře 25 609 m² (ZPF) v k. ú. Davle, obec Davle, Bonita půdy 1347 m² BPEJ 42601, 24 262 m² BPEJ 42604; (výpis LV je přílohou č. 2) Parc. č. 728/3, lesní pozemek, o výměře 36040 m² (PUPFL) k. ú. Davle, obec Davle; (výpis LV je přílohou č. 3) Vše zapsáno na LV 1630 pro k. ú. Davle, obec Davle u KÚ pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ. <u>Území dotčené námitkou:</u> 1. NR BK 59 (WUNK 59) – část pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle (lokalita Nad Měchenicemi) 2. RBC 539163 (WURC 539163) Davle – pozemek parc. č. 728/3 v k. ú. Davle (lokalita Na Javorce) <u>Námitka č. 1:</u> Nesouhlas s vedením NRBK 59 (WUNK 59) po části pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle na LV č. 1630 (lokalita Nad Měchenicemi). <u>Odůvodnění:</u> 1. – Nový návrh č. 2 ÚP Davle představuje zcela nové vymezení ÚSES, a to na všech úrovních. Nadregionální ÚSES vymezuje MŽP, krajský úřad tento ÚSES zpřesňuje a doplňuje na úrovni regionální. Obec již nemůže měnit trasování nadregionálního ÚSES, může danou síť doplnit o lokální síť ÚSES a zpřesnit ÚSES na konkrétní pozemky. Vycházíme-li z dokumentace dostupné na internetu, je tento podklad rozpracován a upřesněn v rámci ZÚR Středočeského kraje; bohužel však v rámci Středočeského kraje existují 2 verze návrhů ÚSES a nebylo zjištěno, která z dostupných verzí má aktuální platnost, tedy prošla řádným zákonem předepsaným schvalovacím procesem. Zatímco v podkladu ÚSES na webové adrese: http://gis.kr-stredocesky.cz/is/reg_up/1) v konkrétním případě vede v okolí pozemku parc. č. 922 (orná půda), k. ú. Davle, NRBK 49 v jižním směru a tento se spojuje přes LBC 141 s NRBK 62 Vltava, přičemž z LBC 141 vede ještě jižně přes Davli NRBK 50, ve druhém podkladu, na webových stránkách: http://uap2.webmap.cz/stredocesky/ruru/puru/vvkresy/vykres-limitu2) je nadregionální ÚSES změněn a vymezen do současné podoby změny č. 2 ÚP Davle. Tato verze však není nijak blíže komentována a upřesněna podrobnějším mapovým dokumentem. Kromě toho, přestože v dokumentu se uvádí nutnost prověřit podrobně ÚSES na regionální úrovni s ohledem na stávající stav území a stávající platnou ÚPD obcí (zejména nevymezovat přes stávající zastavěná území a zastavitelné plochy) – zejména na území obcí Davle, Záhořany, Všenory atd., nové vymezení dle změny č. 2 ÚP Davle vede právě přes zastavěné území Davle – Měchenice. Není však vůbec jasné, nakolik je tento druhý dokument závazný a zda tedy bylo možné se tímto dokumentem při zpracování 2. změny ÚP Davle řídit.³⁾</p>	<p>Námitce č. 1 se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Podle kapitoly 6.2 „Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚPD vydané krajem“ Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Davle, měly být nadregionální a regionální prvky ÚSES, vymezené návrhem Změny č. 2, uvedeny do souladu s vydaným a účinným stavem ZÚR Středočeského kraje, tak se ale nestalo, a to je také jedním z důvodů provedení podstatné úpravy návrhu Změny č. 2 podle § 53 odst. 2 stavebního zákona a jeho opakovaného veřejného projednání – viz Pokyny (bod VP*9). Námitce lze vyhovět pouze částečně, protože podle orientačního prověření rozsahu dotčení pozemku parc. č. 922, k. ú. Davle, nadregionálním biokoridorem NK59, lze předpokládat, že bude dotčen i nadále, ale pak pořizovatel může využít § 52 odst. 4 stavebního zákona, že k námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání ZÚR, se nepřihlíží.</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<ul style="list-style-type: none"> – S ohledem na vyjádření Ing. arch. Vlasty Poláčkové při veřejném projednání změny č. 2 ÚP Davle k dotazu dotčeného vlastníka zastoupeného JUDr. Evou Červenou, zda a jaká verze nadregionálního ÚSES Středočeského kráje je platná, a vzhledem k její odpovědi, že bylo postupováno v souladu s „návrhem změn“ nadregionálního ÚSES pro Středočeský kraj, je zřejmé, že při zpracování změny č. 2 ÚP nebylo postupováno podle schválené verze a bez respektování toho, že jakákoliv změna podléhá schvalování MŽP, v přenesené působnosti AOPK ČR a musí být učiněna jen se souhlasem příslušného krajského úřadu. Z uvedeného důvodu nemůže navrhovaná změna pro tento rozpor obstát. – Nadregionální biokoridor ÚSES vymezený na pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle ve vlastnictví dotčeného vlastníka je vymezen v rozporu se smyslem a deklarovanou funkcí ÚSES a v rozporu s Metodikou vymezení ÚSES. NRBK nevytváří propojení reprezentativních biotopů a z důvodu vyústění do zastavěného území je nefunkční. Není zajištěn prostor pro migraci a nerušený přirozený fylogenetický vývoj druhů. Z uvedeného důvodu nemůže a ani není naplněn požadavek Krajského úřadu Středočeského kraje, který požaduje respektovat nadregionální a regionální prvky ÚSES závazně vymezené ZÚR Středočeského kraje za současného respektování příslušných odborných metodik.⁴⁾ – Číslování jednotlivých prvků a úrovní ÚSES žádným způsobem nenavazuje na dostupné podklady ZÚR ve Středočeském kraji.⁵⁾ – Pokud jde o ÚSES na lokální úrovni, zpracovatel může danou nadregionální síť doplnit o lokální síť ÚSES neboli do již existující nadregionální sítě ÚSES přidat síť lokální, která nadřazené síť doplní a zahustí. Nadregionální síť a tím i regionální síť nemá vést přes zastavěná území (což ostatně vyplývá z obsahu ZÚR Středočeského kraje, kde je mimo jiné uvedeno: prověřit podrobně ÚSES na regionální úrovni s ohledem na stávající stav území a stávající platnou ÚPD obcí (zejména vymezovat přes stávající zastavěná území a zastavitelné plochy) – zejména na území obcí Davle, Záhořany, Všenory, Černolice, Čisovice. Tato pravidla a požadavky však nebyly ze strany zpracovatele dodrženy. – Je třeba respektovat přírodní charakter nadregionálního ÚSES v daném území a nelze jej měnit do podmínek, kde by nemohl plnit svou funkci. – Nadregionální biokoridor musí být nepřerušován; musí mít své opodstatnění a logiku. Změna č. 2 ÚP Davle v navržené trase postrádá logiku, neboť trasa NRBK vede de facto odnikud nikam (od pozemní komunikace na jižní straně, přes pole – pozemek dotčeného vlastníka parc. č. 922 v k. ú. Davle, do zastavěné oblasti s oplocenou chatovou zástavbou na severní straně). Na severní straně se nenachází žádné biocentrum, s nímž by mohl být biokoridor propojen. Celý systém sítě ÚSES je tudíž v tomto místě zaslepen a stává se tak nefunkčním. Zároveň dle metodiky MŽP není možné ukončit větve nadregionálního ÚSES biokoridorem, ale vždy jen biocentrem.⁶⁾ 	

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>– Není zabezpečena migrační prostupnost rostlin ani zvířat, které by danou trasu mohly využít a není ani zajištěn nerušený přirozený fylogenetický vývoj druhů v důsledku silných antropogenních vlivů na obou stranách biokoridoru (jak je uvedeno výše, z jedné strany biokoridoru je umístěna pozemní komunikace a z druhé strany je oplocená chatová zástavba, a ačkoliv je za chatovou zástavbou lesní plocha, čímž při veřejném projednání argumentovala též Ing. arch. Poláčková, za tímto lesním porostem jsou opět oplocené zahrady s RD, následuje pozemní komunikace a za ní jsou opět domy s oplocenými zahradami). Plánovaný koridor tak zcela postrádá logiku, smysl, účel i funkčnost.⁷⁾</p> <p>– Nadregionální biokoridor musí naplňovat reprezentativnost nadregionální úrovně, což znamená, že biokoridor této úrovně má být již vymezen na dostatečně reprezentativním přírodním prostředí, nikoliv jako neexistující na pozemku polním, tj. pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle.⁸⁾</p> <p>– Biokoridory v této úrovni musí spojovat biocentra stejné úrovně. Samozřejmě mohou být doplněna o regionální a lokální biocentra. Pro zjednodušení lze uvést, že pokud je biocentrum les a z něj vede biokoridor, je smyslem a mělo by být i záměrem, dovést ho do dalšího biocentra – lesa. Pokud typem NRBK dle návrhu č. 2 ÚP má být osa mezofilní hájová, pak by mělo dojít nově navrhovaným NRBK k propojení dvou biocenter stejné kategorie, tedy dvou lesních celků, to ovšem daná změna č. 2 ÚP Davle zcela postrádá.⁹⁾ Ačkoliv je celá větev vedena jako nadregionální, má z odborného hlediska spíše parametry regionální úrovně a úroveň nadregionální zde neměla být vůbec vedena. Aby se mohlo jednat o NRBK měla by zde být návaznost na nadregionální biocentrum, což v tomto návrhu ovšem chybí.</p> <p>– Nové trasování dle změny č. 2 ÚP není opodstatněno ani tak, že by v této nově vytyčené trase NRBK byly historicky evidovány významné nálezy zvláště chráněných druhů nebo evidován vyšší pohyb významnějších druhů živočichů. Při loženou analýzou pak lze zjistit, že významné druhy se nacházejí spíše v původně definované trase NRBK, tedy v trase před změnou č. 2 ÚP, neboť u nově navrhovaného biokoridoru se nachází pouze 2 nálezy chráněných druhů, zatímco v původní větvi by bylo možné vztah k této trase provázat až na 15 druhů.¹⁰⁾</p> <p>¹⁾ http://gts.kr-stredocesky.cz/is/reg.pp/ ²⁾ http://uap2.webmap.cz/stredocesky/ruru/pur/u/vykresy/vykres-limitu ³⁾ Vyjádření odborné osoby k problematice nového vymezení ÚSES v ÚP Davle – Ing. Mgr. Michal Pravec, ekologické poradenství ⁴⁾ Expertní posudek – ÚSES ze dne 21. 11. 2020 – Ing. Kateřina Lagner Zimová, krajinná ekoložka ⁵⁾ Vyjádření odborné osoby k problematice nového vymezení ÚSES v ÚP Davle – Ing. Mgr. Michal Pravec, ekologické poradenství ⁶⁾ Expertní posudek – ÚSES ze dne 21. 11. 2020 – Ing. Kateřina Lagner Zimová, krajinná ekoložka</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>7) Expertní posudek – ÚSES ze dne 21. 11. 2020 – Ing. Kateřina Lagner Zimová, krajinná ekoložka Vyjádření odborné osoby k problematice nového vymezení ÚSES v ÚP Davle – Ing. Mgr. Michal Pravec, ekologické poradenství Vyjádření k návrhu změny č. 2 ÚP Davle – Ing. Martin Vojík, Fakulta životního prostředí ČZU v Praze, Botanický ústav AV ČR</p> <p>8) Vyjádření odborné osoby k problematice nového vymezení ÚSES v ÚP Davle – Ing. Mgr. Michal Pravec, ekologické poradenství</p> <p>9) Vyjádření odborné osoby k problematice nového vymezení ÚSES v ÚP Davle – Ing. Mgr. Michal Pravec, ekologické poradenství</p> <p>10) Vyjádření odborné osoby k problematice nového vymezení ÚSES v ÚP Davle – Ing. Mgr. Michal Pravec, ekologické poradenství</p> <p>2. Dotčený vlastník je přesvědčen, že v trase NRBK K59 umístěného do okolí pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle (tedy mimo tento pozemek), vedeného přes lokální biocentrum LBC 140 a dále pokračujícího na NRBK 48 až do LBC 139, je patrná logičnost a propojitelnost vymezeného systému ekologické stability, což ovšem nový návrh č. 2 ÚP Davle zcela postrádá. Stávající síť před změnou č. 2 ÚP je nastavená logicky a tí posloupnost jednotlivých úrovní ÚSES. Nová verze č. 2 ÚP má řadu chyb a nedostatků a není v souladu s metodickými pokyny a doporučeními MŽP.¹¹⁾</p> <p>¹¹⁾ Vyjádření odborné osoby k problematice nového vymezení ÚSES v ÚP Davle – Ing. Mgr. Michal Pravec, ekologické poradenství</p> <p>3. Dotčený vlastník též namítá, že pozemek parc. č. 922 v k. ú. Davle je ornou půdou, přičemž v souladu s platnými právními předpisy je povinen o tuto půdu pečovat jako řádný hospodář. Jak z mapové dokumentace přiložené k návrhu č. 2 ÚP vyplývá, je NRBK vedoucí přes část pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle umístěn tak, že biokoridor vede po celé šířce pozemku při silnici III. třídy a bude-li tento biokoridor v uvedeném místě skutečně vybudován, nebude možné na pozemek dotčeného vlastníka parc. č. 922 v k. ú. Davle vjíždět zemědělskou technikou za účelem obhospodařování. Kromě toho je pozemek dlouhodobě propachtován a v případě vybudování biokoridoru v dané části pozemku bude jednak omezena propachtovaná plocha o tuto zasaženou část, po níž povede biokoridor, a jednak rovněž i pachtýři bude omezeno v řádném obhospodařování propachtovaného pozemku, což by mohlo vést i k uplatňování náhrad škody po propachtovateli, potažmo obci.</p> <p>4. Ačkoliv při veřejném projednání 2. změny ÚP Davle Ing. arch. Poláčková argumentovala tím, že k této změně dochází z důvodu respektování zásad a metodik institucí vyššího stupně v souvislosti s ÚSES a bohužel není jiné možnosti, kudy trasu NRBK vést, nezakládá se toto tvrzení na pravdě, neboť původní ÚP Davle</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>vedl právě jinudy bez nutnosti postihnout pozemek parc. č. 922 v k. ú. Davle a zároveň více respektoval zásady a metodiky vztahující se k vytváření ÚSES v daném území.</p> <p>5. V podrobnostech k námitce č. 1, pokud se týká nového vymezení ÚSES resp. NRBK K59 v 2. změně ÚP Davle ve vztahu k pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle, si dovoluji odkázat na Expertní posudek – ÚSES k vymezení prvku NRBK K59 v k. ú. Davle ze dne 21. 11. 2020, jehož zpracovatelem je autorizovaná osoba Ing. Kateřina Lagner Zimová, krajinná ekoložka; Vyjádření k návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze dne 19. 11. 2020, jehož zpracovatelem je Ing. Martin Vojík z Fakulty životního prostředí ČZU v Praze, Botanický ústav AV ČR a dále na Vyjádření odborné osoby k problematice nového vymezení ÚSES v ÚP Davle, jehož zpracovatelem je Ing. Mgr. Michal Pravec, ekologické poradenství ze dne 23. 11. 2020, které tvoří přílohu č. 4, 5 a 6. Cílem všech posudků bylo stanovit, zda návrhem změny č. 2 ÚP Davle nově vymezený prostor pro NRBK ÚSES vedoucí po pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle je v souladu s metodikou a smyslem navrhování a vytváření ÚSES v daném území. Jak z výše uvedeného jednoznačně vyplývá, nově vymezený prostor NRBK vedoucí mimo jiné po pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle není v souladu s metodikou ani smyslem navrhování a vytváření ÚSES v daném území a z toho důvodu nemůže změna č. 2 ÚP Davle obstát.</p> <p>6. Dotčený vlastník je rovněž přesvědčen, že v důsledku umístění NRBK na podstatné části pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle, který je vlastníkem využíván jako orná půda, je dotčený vlastník nezákonně zkrácen na svém vlastnickém právu. Uvedený pozemek již totiž v převážné míře nebude moci sloužit svému účelu a bude znehodnocen. Tímto opatřením bude dotčený vlastník omezen ve svém právu pozemek užívat a požívat jeho plody a užitky. Pozemek je v současné době dotčeným vlastníkem za úplatu propachtován a pachtovně představuje pro dotčeného vlastníka užitky. Po umístění biokoridoru na uvedeném pozemku bude dotčený vlastník omezen rovněž v právu nakládat se svým majetkem, neboť pachtýř nebude mít zájem o pacht takto zmenšeného pozemku, kde mimo jiné bude nutné respektovat též požadavky vyplývající z vedení NRBK na daném pozemku.¹²⁾ Kromě uvedeného dotčený vlastník zjistil, že co do šíře biokoridoru, je v 2. změně ÚP plánován biokoridor, který v šíři ve směru od pozemní komunikace zaujímá na této straně celý pozemek parc. č. 922 v k. ú. Davle, přičemž dotčenému vlastníkovi tak bude dokonce nemožnéo jakékoliv nejen obhospodařování ale jakékoliv udržování pozemku zemědělskou technikou, neboť mu bude zabráněno vjíždět na jeho pozemek, aby nedošlo při vjíždění na pozemek zemědělskou technikou ke škodám na biokoridoru. Protože povinnosti vlastníka v péči o ZPF vyplývají z platných právních předpisů, mohl by být dotčený vlastník bezesporu vystaven případným sankcím ze strany</p>	

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>státu či obce. ¹²⁾ Krajský soud v Praze čj. 50 A 19/2013-218 7. Nad rámec výše uvedeného je pak dotčený vlastník přesvědčen, že umístění NRBK v lokalitě Nad Měchenicemi vedeného po pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle nemůže obstat ani z hlediska proporcionality. Umístění biokoridoru na dotčeném pozemku nespĺňuje podmínku rozumného uspořádaní společenských vztahů, které je rozumné jen tehdy, když se soukromé a veřejné zájmy nacházejí v rovnováze. Dotčený vlastník si je samozřejmě vědom toho, že ačkoliv je vlastnické právo tzv. právem absolutním a zaručeným Základní listinou práv a svobod,¹³⁾ není neomezené, avšak upřednostnění veřejného zájmu nad zájem soukromý ve větší, než přiměřené míře je nepřijatelné. Z pohledu veřejného zájmu pak chybí v 2. změně ÚP Davle zdůvodnění, jaký veřejný zájem má být tímto postupem konkrétně chráněn. Pouhý odkaz na právní předpis bez zohlednění konkrétní situace odporuje základnímu pravidlu, že při aplikaci obecně formulovaného ustanovení musí být vždy zohledněna konkrétní situace. Dotčený vlastník je přesvědčen, že v tomto případě není splněno ani kritérium nezbytnosti, když se nejedná ani v budoucnu o zastavitelnou plochu a ochrana půdy je tím zaručena dostatečně. V neposlední řadě je při zakládání a rozšiřování biokoridorů a biocenter nutné zachovat zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu, to znamená, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené o důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.¹⁴⁾ ¹³⁾ Čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod ¹⁴⁾ Krajský soud v Praze čj. 50 A 19/2013-218 Námitka č. 2: Nesouhlas s vedením RBC 539163 (WURC539163) po lesním pozemku parc. č. 728/3 v k. ú. Davle na LV č. 1630 (lokality Na Javorce). Odůvodnění: Uvedenou změnou je postižen pozemek lesní, přičemž se jedná o les hospodářsky využívaný. Dotčený vlastník podniká v oblasti dřevozpracujícího průmyslu. Na tomto pozemku je zastoupena dřevina akát trnitý, jehož cena je mnohonásobně vyšší než cena dřeva smrkového. Dotčený vlastník bude vzhledem k návrhu vybudování RBC na tomto pozemku dotčen na svých vlastnických právech, tj. pozemek užívat a požívat jeho plody a užítky. Nad rámec výše uvedeného je pak dotčený vlastník přesvědčen, že umístění biocentra v lokalitě Na Javorce vedeného po pozemku parc. č. 728/3 v k. ú. Davle není splněno ani z hlediska proporcionality. Umístění biocentra na dotčeném pozemku nespĺňuje podmínku rozumného uspořádaní společenských vztahů, které je rozumné jen</p>	<p>Námitka č. 2 se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění: Stejně jako u námitky č. 1 bude podle kapitoly 6.2 „Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚPD vydané krajem“ Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Davle, provedeno uvedení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES, vymezených návrhem Změny č. 2, do souladu s vydaným a účinným stavem ZÚR Středočeského kraje – viz Pokyny (bod VP*9). V případě námitky č. 2 je dále nutné trvat na požadavcích uvedených v subkapitole 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ odstavci „Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“ schválené Zprávy s odkazem na</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>tehdy, když se soukromé a veřejné zájmy nacházejí v rovnováze. Dotčený vlastník si je samozřejmě vědom toho, že ačkoliv je vlastnické právo tzv. právem absolutním a zaručeným Základní listinou práv a svobod,¹⁵⁾ není neomezené, avšak upřednostnění veřejného zájmu nad zájem soukromý ve větší, než přiměřené míře je nepřijatelné. Z pohledu veřejného zájmu pak chybí zdůvodnění, jaký veřejný zájem má být tímto postupem konkrétně chráněn. Pouhý odkaz na právní předpis bez zohlednění konkrétní situace odporuje základnímu pravidlu, že při aplikaci obecně formulovaného ustanovení musí být vždy zohledněna konkrétní situace.</p> <p>Dotčený vlastník je přesvědčen, že v tomto případě není splněno ani kritérium nezbytnosti, když se nejedná ani v budoucnu o zastavitelnou plochu.</p> <p>V neposlední řadě je při zakládání a rozšiřování biokoridorů a biocentru nutné zachovat zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu, to znamená, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývajících mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené o důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle.¹⁶⁾</p> <p>Zároveň je dotčený vlastník toho názoru, že lze-li vybudovat biokoridor či biocentrum tam, kde nebudou žádným způsobem omezována vlastnická práva, tj. na pozemcích ve vlastnictví obce resp. městyse, pak by měly být pro takový zájem přednostně využity právě takové pozemky popřípadě, existuje-li tak závažný veřejný zájem, který však nebyl ničím prokázán, pro který je nutné vlastnické právo na pozemku parc. č. 728/3 v k. ú. Davle omezit, mel předkladatel zvážit případnou směnu tohoto pozemku za pozemek stejné kvality, když dotčenému vlastníku je známo, že takové pozemky o stejné kvalitě má obec k dispozici a je jejich vlastníkem.</p> <p>Vlastník rovněž namítá, změnou č. 2 ÚP Davle a zřízením biokoridoru na pozemku dotčeného vlastníka parc. č. 922 v k. ú. Davle a biocentra na pozemku parc. č. 728/3 v k. ú. Davle dojde k omezení dotčeného vlastníka ve vlastnickém právu na téměř 70 % plochy, na které dotčený vlastník hospodář sám, či pozemek propachtovává, resp. na pozemku parc. č. 728/3 v k. ú. Davle provozuje podnikatelskou činnost v oblasti dřevozpracujícího průmyslu, přičemž tímto zásahem do jeho vlastnických práv bude nepřiměřeně ve svých právech dotčen.</p> <p>Závěrem dotčený vlastník uvádí, že na základě informace od autorizovaného projektanta ÚSES Ing. Mileny Morávkové zjistil, že je zpracovávána jednak aktualizace č. 3 ZÚR Středočeského kraje, která však dosud neprošla řádným schvalovacím procesem a jejímž zpracovatelem je T-Plan, a jednak je zpracovávána Územní studie krajiny (ORP SO Černošice), přičemž v této souvislosti je znovu řešen i průchod nadregionálního biokoridoru K59 zastavěným územím obcí Davle a Měchenice. Dle této dokumentace je navrhováno variantní řešení vedení osy nadregionálního biokoridoru mimo zastavěnou část Měchenic a na</p>	<p><i>požadavky stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 071021/2016/KUSK ze dne 6. 6. 2016, které byly do znění Zprávy zakomponovány – viz Pokyny (bod VP*10). Přes nápravu vymezení prvků ÚSES v návrhu Změny č. 2 pro opakované VP lze námitce vyhovět pouze částečně, protože již v platném ÚP Davle, ve znění po změně č. 1, je pozemek parc. č. 728/3, k. ú. Davle, dotčen průchodem nadregionálního biokoridoru NK59 a vymezením plochy přírodní (NP), lze proto předpokládat, že bude dotčen regionálním biocentrem RBC 539163 i nadále, ve shodném rozsahu, ale to musí být projektantem nejdříve prověřeno.</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>území obce Davle v trase lokálních prvků biocentra RBC 539163 s tím, že se tato Územní studie vrací zpět k původnímu návrhu, který byl v rozporu s původními ZÚR Středočeského kraje. S tímto řešením, které, jak z příloženého plánu, který je přílohou č. 7, vyplývá, nelze než souhlasit.</p> <p>S ohledem na výše uvedené dotčený vlastník nesouhlasí se zřízením NRBK na pozemku parc. č. 922 v k. ú. Davle a se zřízením RBC na pozemku parc. č. 728/3 v k. ú. Davle a navrhuje, aby jeho námitkám 1 a 2 bylo vyhověno, neboť z důvodů výše uvedených nemůže změna č. 2 ÚP Davle v rozsahu výše uvedených pozemků a z důvodů v odůvodnění těchto námitek uvedených, obstát.</p> <p><u>Přílohy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Plná moc k zastupování ze dne 12. 11. 2020 2. Výpis z LV 1630 pro pozemek parc. č. 922, k. ú. Davle 3. Výpis z LV 1630 pro pozemek parc. č. 728/3, k. ú. Davle 4. Expertní posudek – ÚSES k vymezení prvku NRBK K59 v k. ú. Davle ze dne 21. 11. 2020 – Ing. Kateřina Lagner Zimová, krajinná ekoložka 5. Vyjádření k návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze dne 19. 11. 2020 – Ing. Martin Vojík, Fakulta životního prostředí ČZU v Praze, Botanický ústav AV ČR, v.v.i. 6. Vyjádření odborné osoby k problematice nového vymezení ÚSES v ÚP Davle – Ing. Mgr. Michal Pravec, ekologické poradenství 7. Plánek variantního řešení vedení osy nadregionálního biokoridoru mimo zastavěnou část Měchenic a na území obce Davle v trase lokálních prvků biocentra RBC 539163 	
36	Mgr. Lucie Bolková, Vojtova 1932/35, 143 00 Praha 4; PhDr. Iveta Panýrková, V Kejsří 4, 252 06 Davle	ze dne 28. 11.2020; zapsáno dne 30. 11. 2020 pod čj. 1520/2020/UMD	<p>Připomínky a námitky k návrhu změny č. 2 ÚP Davle</p> <p>V ÚP je chybně zakreslena veřejná účelová komunikace 41 u-2 – ulice Nad Soutokem, která vede přes pozemky 403/47, 77/24 a 403/49 a končí na pozemku 403/45. Komunikace je řádně vedena v pasportu místních a veřejných účelových komunikací, pěšin a stezek městyse DAVLE (stav ke dni 20. 5. 2019). Je zřetelně vyznačena i na mapách CZ jako ulice Nad Soutokem. Vede po ní veřejné osvětlení a slouží jako důležitá dopravní spojnice přes ulici Sídliště na ulici Vltavskou.</p> <p>Komunikace existuje minimálně od roku 1963. Vždy sloužila obyvatelům městyse Davle k přístupu do lesa. Majitelé pozemků 86/28, 86/51, 86/52 a 402/1 ji využívají k přístupu ke svým nemovitostem. Je to jediná přístupová a příjezdová cesta, jak vyplývá nejen z map, ale i z místního šetření Oddělení dopravy a správy komunikací Městského úřadu Černošice ze dne 27. 8. 2020.</p> <p>Vzhledem k tomu, že je to také jediná příjezdová cesta umožňující přístup a zásah požární techniky v případě požárů lesních pozemků a objektů na nich umístěných, žádáme proto opravu a řádné zanesení této komunikace do ÚP Davle.</p> <p>Žádáme o písemné poskytnutí informací o vyřešení naší připomínky mailem na adresu iveta@koral.cz a dále pak na níže uvedenou adresu.</p>	<p>Námítce se vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ulice Nad Soutokem, na pozemcích parc. č. 77/24, 403/45, 403/47 a 403/49, k. ú. Davle, bude vymezena jako součást stabilizované plochy veřejného prostranství (PV-stav) dle Pasportu místních a veřejných účelových komunikací, pěšin a stezek městyse Davle – viz Pokyny (bod VP*11).</p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
37	Jakub Bureš , Na staré silnici 60/21, 193 00 Praha 9; Kateřina Burešová , Na staré silnici 60/21, 193 00 Praha 9	ze dne 27. 11. 2020; zapsáno dne 30. 11. 2020 pod čj. 1516/2020/UMD	Námitka – návrh změny č. 2 ÚP Davle Jako vlastníci níže uvedeného pozemku podáváme námitku k návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Dotčené pozemky: pozemek 296/2, Sázava u Davle (624837), LV 1373. Plocha označená v návrhu změny č. 2 – Z34e Námitka: V textu Odůvodnění je mylně uvedeno, že v trase vodovodu je navrženo v ploše Z34e veřejné prostranství. Přitom v grafické části (Hlavní výkres) je zde vymezena plocha ZS ZELEŇ – soukromá a vyhrazená. Z tohoto důvodu požadujeme uvedení textu Odůvodnění do souladu s grafickou částí. Odůvodnění: Veřejné prostranství nad vodovodem zde není nutné, nemělo by žádný smysl například pro průchod územím. Pro zajištění ochrany vodovodu je postačující vymezení plochy ZS, což vylučuje umístění domu nad vodovodem, ale umožní průchod vodovodu přes naši zahradu. Zůstane zde však podmínka respektování ochranného pásma, to znamená, že bude umožněn přístup pro údržbu vodovodního potrubí na našem pozemku v celé délce vodovodu. Přílohy: 1 – List vlastnictví k dotčenému pozemku parc. č. 296/2, k. ú. Sázava u Davle 2 – prtsr Hlavní výkres vs. text odůvodnění např. str. 20 3 – prtsr text Odůvodnění např. str. 20 a 74	Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> U lokality Z34e – Sázava – Petrov bude na stranách 20 a 74, popř. dalších, textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 vypuštěn text: „– v jeho trase je navrženo veřejné prostranství“, a to v souvislosti s vymezením plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS-návrh) v trase vodovodního přivaděče, který křížuje pozemek parc. č. 296/2, k. ú. Sázava u Davle – viz Pokyny (bod VP*12).
38	Ing. arch. Bedřich Kostorek , Jilemnického 454/4, 160 00 Praha 6; Ing. arch. Ester Miluničová , Na pískách 1157/62, 160 00 Praha 6	ze dne 16. 11. 2020; zapsáno dne 25. 11. 2020 pod čj. 1479/2020/UMD a zapsáno dne 30. 11. 2020 pod čj. 1515/2020/UMD	Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu změny č. 2 ÚP Davle Údaje o pozemku a LV dle KN: 11/1, k. ú. Sázava u Davle, LV 1343 Vymezené území dotčeného námitkou: východní část parcely 11/1, 11/3 a 11/5 v k. ú. Sázava u Davle, viz příloha č. 1 – vymezení dotčené parcely, příloha č. 2, č. 3 a č. 4 Text námitky: Dle požadavku SJ*17 se má východní část parcely 11/3 a 11/5 v k. ú. Sázava u Davle změnit ze zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS-stav) na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav). V ÚP je pak do této části zahrnuta i parcela 11/1. S touto změnou na svém pozemku 11/1 i sousedním pozemku 11/5 a 11/3 nesouhlasíme , neboť není v našem zájmu snižovat si stávající kvalitu a pohodu bydlení, narušit dobré sousedské vztahy a ani hodnotu stávajících pozemků, které mají jako nedotčený celek pro společnost větší hodnotu jako zeleň a součást historického objektu. Nechceme se podílet na degradaci přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území vč. urbanistického a architektonického dědictví, které jsou základními úkoly a cíli územního plánování.	Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Ve věci zástavby na pozemku parc. č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, byly sjednány s orgánem státní památkové péče podmínky, které budou promítnuty do podstatně upraveného návrhu Změny č. 2 před jeho opakovaným veřejným projednáním. Pořízovatel se zabýval řešením důvodů nepřijatelnosti zařazení východní část pozemku parc. č. 11/3, ale i pozemků parc. č. 11/5 a 11/1 v k. ú. Sázava u Davle, do plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-stav) pro podatele námitky, ale i orgán státní památkové péče, v rámci vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Změny č. 2 konaného dne 23. 11. 2020, provedeného podle § 53 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou městyse Mgr. Jiřím Prokypkem, požádal pořízovatel o změnu stanoviska

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>Odůvodnění uplatněné námítky:</p> <ul style="list-style-type: none"> – pozemek 11/5 nebude tvořit žádnou deklarovanou ucelenou plochu BV, neboť jak majitelé pozemku 11/1, tak pozemku 11/3 se změnou ze ZS na BV nesouhlasí. Z tohoto pohledu se bude jednat pouze o osamělou a ještě ne celou parcelu s jiným způsobem využití. Tento způsob vytváření ÚP je v rozporu s PÚR: „<i>Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.</i>“ (citace z Odůvodnění návrhu) – vymezení zóny BV je umístěno v aktivní zóně záplavového území, kde je dle § 67 zákona o vodách obecně zakázáno umísťovat, povolovat a provádět stavby. Proto zde vidíme rozpor mezi návrhem ÚP a platnými zákony. Není proto vhodné měnit využití území, když nemůže být tato forma využití realizována. – na parcele č. 11 je venkovská usedlost, která je kulturní památkou rejst. č. ÚSKP 35725/2-3556. Tato památka tvoří od roku 1817 komplex staveb a pozemků, vč. přilehlé kapličky, kterou postavili majitelé tohoto statku. Historicky byla ulice Piko-vická ulicí, kde byla zástavba natolik rozvolněná, že na sebe sousedi téměř neviděli (na cca 280 m byly pouze 4 objekty (čp. 1 až čp. 4). Postupnou zástavbou a dělení pozemků v rámci rodin vlastnicích tyto pozemky došlo k zahuštění zástavby v rozumné míře a vzniku objektů s rozlehlými zahradami, které tvoří dochovalý obraz kulturní činnosti lidí v krajině vč. urbanistického a architektonického dědictví. Změnou ÚP dojde k zastavění parcely v těsné blízkosti památky, na které je mimo jiné umístěn i historický sklep, který náležel k venkovské usedlosti. Z tohoto pohledu je vymezení BV v této lokalitě v přímém rozporu s republikovými prioritami: „<i>Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.</i>“ (citace z Odůvodnění návrhu). – nevhodnost parcely 11/5 jako stavebního pozemku – parcela je, jak už je výše popsáno v aktivní zóně záplavového území, kde se nesmí stavět, dále se nachází v ochranném pásmu železnice, které je u regionální dráhy 60 m, v ochranném pásmu lesa dle zákona č. 289/1995 Sb. jehož pásmo je 50 m od okraje lesa, dle ÚP leží celý poze- 	<p><i>orgánu státní památkové péče, který souhlasil za podmínek, že vymezení plochy BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské ve východní části pozemků parc. č. 11/3, 11/5 a 11/1, k. ú. Sázava u Davle, bude ponecháno dle návrhu Změny č. 2, ale pro tuto plochu budou stanoveny specifické regulativy k ochraně kulturní památky – usedlosti čp. 2 a jejího prostředí, označené jako BX3 – bydlení specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava, obdobně jako u plochy BX2 (lokalita U Topolů). Do této plochy s regulativem BX3 budou zařazeny i pozemky parc. č. 12 a st. 11, k. ú. Sázava u Davle, vlastní nemovité kulturní památky, a pozemky parc. č. 13 a 235, k. ú. Sázava u Davle, v předpolí usedlosti čp. 2 Sázava, které jsou rovněž vymezeny v ploše BV, ale bez odpovídajícího zajištění památkové ochrany v rámci koncepce ochrany hodnot území – viz Pokyny (VP*2).</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>mek 11/5 v areálu kulturní památky. Jsou zde komplikace s parkováním a výjezdem (výhledové trojúhelníky a vlečné křivky) na již tak velmi zúžený profil místní komunikace. Dále je zde příkrý svah, existence historického sklepa přímo na parcele, vymezení odstupových vzdáleností od sousedních pozemků i komplikované parkování a věcné břemeno služebnosti. Proto by nebylo vhodné měnit stávající využití parcely a dodatečně zjistit, že se na ní nedá stavět. Touto změnou se nahrává pouze spekulativním záměrům s touto parcelou.</p> <p>– Dle dostupných informací proběhlo v roce 2006 rozdělení zbytku původního pozemku 11/1 na pozemek 11/5. V té době byl pozemek 11/1 památkově chráněn. Dle informací NPÚ jsou pozemky oddělené od pozemků chráněných také chráněné. V této souvislosti měl být dotčeným orgánem, který se k této situaci musel vyjádřit také NPÚ. To se však nestalo a pozemky byly rozděleny i bez nutných stanovisek DOSS. Domníváme se proto, že došlo k neoprávněnému dělení pozemku 11/1 na pozemek 11/5 a k sejmutí ochrany bez stanoviska Ministerstva kultury. Proto bylo zahájeno řízení o určení právního vztahu a rozhodnutí podle § 142 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správního řádu, o rozsahu kulturní památky – zemědělské usedlosti čp. 2 v k. ú. Sázava u Davle, okr. Praha-západ, r. č. ÚSKP 35725/2-3556, kterou má na starosti Mgr. Olga Dědková z Ministerstva kultury OPP. Byl také podán návrh na prohlášení věci za kulturní památku – pozemek 11/5 vč. kameného sklepení v k. ú. Sázava u Davle náležícího ke kulturní památce zemědělské usedlosti rejstř. č. ÚSKP 35725/2 – 3556 v ulici Pikovická 2 vč. přilehlých pozemků 11/1. Tímto řízením se stávají dotčené pozemky kulturní památkou do doby, než bude toto řízení uzavřeno. <i>(Pokutu až do výše 2 000 000 Kč je možné uložit vlastníkovi věci, který nechrání tuto věc nebo stavbu před poškozením, zničením nebo odcizením, nebo nesplní-li oznamovací povinnost stanovenou v § 3 odst. 5 památkového zákona tj. vlastníci věci nebo staveb, které pro svou mimořádnou uměleckou nebo historickou hodnotu by mohly být v souladu se společenským zájmem prohlášeny za kulturní památky, jsou povinni oznámit Ministerstvu kultury, krajskému úřadu nebo OÚ obce s rozšířenou působností na jejich písemné vyzvání požadované údaje o nich a jejich zamýšlené změny, umožnit těmto orgánům nebo jimi pověřené odborné organizaci státní památkové péče jejich prohlídku, popřípadě pořízení jejich vědecké dokumentace).</i></p> <p>– veřejný zájem – venkovské stavení č. 2 je objekt, který má veřejnost možnost navštívit a prohlédnout si jeho historickou hodnotu. Podrobnosti o zpřístupnění je možné najít na internetových stránkách www.statekdavle.cz. Tato možnost ztraktivňuje turisticky exponovanou komunikaci i naučnou stezku Střed Čech. Veřejný zájem o zachování památky je zde patrný i z přidělených grantů ze Středočeského kraje a ministerstva kultury ČR. Tyto instituce podporují zachování tohoto objektu a chrání nejen samotnou budovu, ale i jeho okolí jako nedílnou součást této památky.</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>Městys Davle se na této rekonstrukci podílela svým doporučením pro udělení dotace v rámci Programu 2019. Z tohoto pohledu považujeme za nepřijatelné, aby se navrhovaná řešení v ÚP a jeho závazné ukazatele podřizovaly ekonomickým zájmům jednotlivců a zvýhodňovaly je oproti ostatním vlastníkům pozemků a byl přitom zásadním způsobem potlačován veřejný zájem (viz zachování republikových priorit). – úkoly a cíle územního plánování jsou jasně dané a mají svoji hierarchii ve způsobu uplatňování – od republikového až k RP. Republikové priority zcela jasně a bez možnosti jiné interpretace přesně deklarují a popisují stav, kterého by měl ÚP dosáhnout. Jednotlivé body byt' jsou myšleny všeobecně a ve větším měřítku, by měly odrážet i místní specifické poměry. Jednotlivé citace z textové části ÚP jsou okomentovány s ohledem na okolí výše zmiňovaných parcel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.“ – zcela jistě lze konstatovat, že tento bod byl opomenut a při změně plochy zeleně, která je součástí bezprostředního okolí i součástí kulturní památky, na bydlení, nebyl brán v potaz. • „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ – přestože byl návrh podán v souladu s ustálenými postupy na parcely 11/3 a 11/5, tak určitě není v souladu s tím, jaký postoj k této změně mají majitelé dotčených parcel a jedná se pouze o individuální zájem jednotlivce bez ohledu na výjimečnost této lokality v krajském, ale i celorepublikovém měřítku. • „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“ – areál statku leží na turisticky 	

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>velmi atraktivní trase, nejen pěší, cyklistické a vlakové – Posázavský pacifik. Kombinace kapličky, statku a parcel tvoří ucelený obraz tvorby krajiny našich předků a případná zástavba v tomto okolí je zcela nepřipustná a devastující.</p> <ul style="list-style-type: none"> „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezích hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.“ – parcely se nacházejí v těsné blízkosti železniční trati a jediné automobilové komunikace, která obsluhuje rozsáhlé území rekreačních chat. V této oblasti má rovněž dojít ke změně ÚP ve smyslu povolení možnosti rozšíření těchto chat a tím pádem dojde ke zvýšení provozu na této komunikaci, ke zvýšení hluku a prašnosti. Z tohoto pohledu se jeví pozemky k zastavění jako nejméně nevhodné. SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ „ÚP Davle chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Přírodní, kulturní i civilizační hodnoty území jsou územně chráněny zejména limity využití území. Tyto limity byly převzaty v aktuální podobě z ÚAP ORP Černošice a byly návrhem Změny č. 2 ÚP Davle respektovány.“ – ochrana pomocí limitů využití území je zcela neúčinná s přihlédnutím k tomu, jak úspěšně je jejich vymáhání v praxi, a to nejen na území Davle. Daleko účinnější je v tomto případě nedělat změnu a nechat pozemky jako zeď soukromou a vyhrazenou a důsledně chránit jejich využití. Tímto způsobem bude možné i ze strany stavebního úřadu řádně a bez velkých kompromisů tyto hodnoty chránit a nedojde tak jako již několikrát v katastru Davle k „černým“ stavbám, které nelze odstranit nebo se dodatečně povolují, právě proto, že jsou umístěny na stavebních parcelách. „Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Změna č. 2 akceptuje podmínky stanovené platným ÚP z hlediska funkčního a prostorového uspořádání.“ – stávající charakter a navrhovaná změna je v rozporu s charakterem a hodnotami území. Charakter zástavby je zde rozvolněný, skoro až osamoceny a nyní se změnou na stavební parcelu se charakter území změní a znehodnotí se jeho hodnoty. Pojem venkovský charakter, který by případná stavbě měla mít, je jen zbožné přání tvůrců ÚP a při troše kreativity zde může vzniknout něco, co rozhodně nezapadne do tohoto prostředí kulturní památky a bude to deklarováno jako venkovský charakter (omezení výškové a jiné je velice slabý nástroj). Proto je vhodné nepřipustit žádnou změnu ÚP. 	

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<ul style="list-style-type: none"> • „V ÚP Davle jsou nad rámec ploch uvedených v § 4 - 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vymezeny plochy zeleně, což umožňuje § 3 odst. 4 této vyhlášky. Plochy zeleně jsou vymezeny tam, kde jsou součástí systému sídelní zeleně, kde je vhodné je stabilizovat, či nově umístit a ochránit je před zástavbou.“ – přesně tento typ sídelní zeleně je potřeba chránit, neboť vytváří jeho charakter a hodnoty a změna na stavební parcelu této části vyhláše neodpovídá. • „Hlavním důvodem vymezení několika nových ploch pro bydlení, které v součtu představují 1,56 ha, je snaha umožnit výstavbu jednotlivým občanům (majitelům pozemků) na jejich pozemcích, které vhodné navazují na zastavitelné území. Bude se jednat vždy o 1 až 3 rodinné domy na jednotlivých zastavitelných plochách.“ – vhodnost navázání zastavitelného území je zde zcela smyšlená a má být jen slabým odůvodněním k tomu, aby mohla být realizována změna ÚP. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT Kulturní – architektonické hodnoty • „Kulturně historický význam městyse je dán existencí pozůstatků kláštera ale i dalšími památkově chráněnými objekty, které představují soubor staveb a ploch zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.“ – přestože o tom všichni víme, tak se k ochraně kulturních památek staví někteří velice uvolněně a souhlasí se změnami, které znamenají konec jediného výjimečného statku ležícího v katastru Sázava u Davle. Turistická atraktivita Telče, Českého Krumlova, Lito-myšle, Kutné Hory aj. nestojí na maximální zastavěnosti, ale na historických hodnotách a kulturním dědictví. Proč jsou tyto lokality tolik vyhledávané turisty je zřejmé. Udržet tyto památky v takto atraktivním stavu je pak pro majitele velice náročné časově, finančně i psychicky, protože musí kromě jiného řešit např. individuální požadavky na změny ÚP, aby vůbec byla památka a její okolí zachováno. • „Systém sídelní zeleně, který tvoří především zeleň zahrad, drobnějších ploch veřejné zeleně i zeleně přírodního charakteru. Stávající plochy zeleně, zejména veřejně přístupné, jsou územním plánem stabilizovány. V maximální míře musí zůstat zachována i stávající zeleň soukromá.“ – přes veškeré ujišťování, jak moc máme co chránit dojde k tomu, že nechráníme nic a podporujeme individuální požadavky, v jejichž důsledku zlikvidujeme to, co máme chránit a zničíme nenávratně otisk historie v jeho nejlepší podobě. Proto požadujeme zachování zeleně v podobě, jaká tu je. <p>– Historie parcely – pozemky v historickém kontextu, patřili rodině Obermajerů. Tyto pozemky byly rozděleny s vědomím a podmínkou, že si zde každý postaví své bydlení a zbytek zůstane v úctě k předkům zachován. Bohužel poslední z majitelů parcely 11/1 tuto parcelu i přes rodinné dohody rozdělil s vidinou finančního zisku a stavební úřad bez vyjádření DOSS – odboru památkové péče, v roce 2006 tuto změnu provedl. Tady se v praxi potvrdilo, že ochrana památek nebyla zřejmě tak</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>aktuální jako je dnes, a proto je potřeba tyto hodnoty chránit nejen tím, že hezky popíšeme, jak moc všechno chráníme a pak s klidným svědomím umožníme změnu využití území, která znamená degradaci všeho, co naši předkové vytvořili. V květnu 2018 jsme se začali zajímat o koupi této nemovitosti a v červenci roku 2018 jsme se stali majiteli této nemovitosti. Přestože již byl statek v našem vlastnictví, dali jsme původní majitelce čas, aby si za získané prostředky pořídila vhodné bydlení. Do té doby bydlela zdarma již v našem domě. Fyzicky jsme se nastěhovali až poslední týden před zářím 2018. Prodej zprostředkovala realitní kancelář zastoupena panem Liborem Tesařem majitelem parcely 11/5, který v době, kdy nám parcelu nabízel, se vůbec nezmínil, že by se na parcele 11/5 mělo v budoucnu stavět nebo že jeho záměr je změnit zahradu na stavební pozemek. Vše bylo prezentováno tak, že jedinou stavbou je a bude dům čp. 118 pana Obermajera, že je to parcela, kde bude klid a žádný soused. V září pak byla panem Tesařem podána námitka na změnu ÚP. Pokud toto jednání není rovnou trestným činem, pak se jedná o velice nemorální jednání, kdy nám zamlčel podstatné skutečnosti a uvedl nás v omyl a jehož výsledkem by mělo být obohacení na náš úkor, tím, že hodnota našich pozemků se sníží a že se statek nemůže prezentovat jako objekt s velkým pozemkem a téměř samotou, ale že musíme počítat s tím, že zde bude postavena pozorovatelná našich nemovitostí a porušeno naše soukromí a poklidný život. S tímto záměrem jsme tuto nemovitost nekupovali.</p> <p>Pokud jsme si před zákonem všichni rovni, pak námitka pana Tesaře vč. odůvodnění nemůže mít větší váhu než naše námitka a ochrana kulturního dědictví, a proto bude vhodné zachovat stávající využití dle stále platného ÚP.</p> <p>– Stávající využití parcely – v ÚP Davle jsou dotčené pozemky 11/1, 11/3 a 11/5 vedeny jako ZS – zezeň soukromá a vyhrazená. Využití parcely 11/5 je v přímém rozporu nejen s hlavním využitím, ale i v rozporu s přípustným využitím. Na parcele se nachází několik staveb, které jsou využívány jinak než jen pro uskladnění zahradního náčiní. Tyto stavby jsou již nyní užívané celoročně, což je v přímém rozporu se schváleném ÚP. Z tohoto důvodu lze usuzovat, že pokud by se využití parcely změnilo na stavební, bude se pokračovat ve stejném trendu nerespektování zákonů a dojde k nenávratnému poškození celého okolí kulturní památky.</p> <p>Závěr: z výše uvedeného je jasné patrné, že naše osobní zájmy na zachování stávajícího stavu ÚP jsou více než jen nějakým rozmarem bránit rozvoji městyse a omezit nakládání s majetkem majitelů sousedních parcel. Naše zájmy na zachování ÚP jsou z větší míry směřovány k tomu, abychom bezhlavě a bez rozmyslu nezničili kulturní a společenské hodnoty, které nám všem tady byly zachovány našimi předky. K tomu, abychom se dokázali správně rozhodnout, je potřeba mít dostatek informací, které Vám tímto předkládáme.</p> <p>Areál statku (na pozemku 11/1 ale i 11/5) je místem, s velkým potenciálem, který je možné již dnes navštívit. V budoucnu by se mohl stát místem nejen kulturního rozvo-</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>je ale i místem veřejného setkávání občanů při různých příležitostech, poutním místem – zastavením, neboť kaplička, která byla svého času součástí statku byla zasvěcena sv. Janu Nepomuckému, patronu nejen lodníků a vorařů, a to je to co Davli také proslavilo. Sv. Jan Nepomucký je umístěn také v malé nico v severním štítu a dodává tak statku další duchovní rozměr. Před domem je nevyužitá plocha, kterou bychom chtěli upravit tak, aby zde bylo možné si odpočinout a nasát atmosféru této lokality. Kompozice celého statku měla a stále ještě má původní a ojedinělý charakter, který je svým rozsahem unikátní a bohužel, zasahuje přes několik pozemků, jehož někteří vlastníci usilují o zničení tohoto místního souboru staveb. Je zachováno hlavní stavení i vedlejší hospodářské budovy, propojené a od severu uzavřené ozdobnou branou. Vnitřní dvůr byl pak otevřen na jich rozlehlé zahrady se stodolou a sklepem, který se dochoval do dnešních dnů a leží na pozemku 11/5. Ojedinělost této stavby spočívá nejen v rozsahu, v jakém se zachovala, ale i architektonickém ztvárnění fasád a vnitřních prvků, díky kterým je památka vedena v seznamu kulturních památek. K ochraně této památky nestačí chránit jen památku samotnou, ale je potřeba jako doposud chránit i okolí. A stačí opravdu jen málo, a to nechat stávající stav okolních parcel tak jak jsou.</p> <p>Bez pomoci těch, kteří tvoří a rozhodují o podobě ÚP, to nepůjde. Je zde velká šance zachránit něco co tu je již více jak 200 let a co tvořilo, tvoří a snad i bude tvořit historii a kulturní obraz městyse, který se nebojí z pozice svých zastupitelů chránit to co má pro občany městyse i společnost nějakou hodnotu ve prospěch individuálních jednostranných požadavků svých občanů bez přidané hodnoty pro okolí i společnost.</p> <p><u>Přílohy:</u> 1 – vymezení dotčené parcely 2 – přehled změn 3 – koordinační výkres s limity území 4 – hlavní výkres změn č. 2 5 – soutísk hlavních limitů v území 6 – ortofotomapa z roku 1964, kde je vidět jaká byla původní velikost a struktura zastavění pozemku 7 – umístění sklepu na pozemku 11/5</p>	
39	Luděk Liška, Choceradská 3118/4, 141 00 Praha 4 (Školní 318, 252 06 Davle)	ze dne 27. 10. 2020; zapsáno dne 29. 10. 2020 pod čj. 1363/2020/UMD	<p>Podání námitek ke změně č. 2 ÚP Davle, zveřejněného na úřední desce dne 19. 10. 2020, určenému k veřejnému projednání dne 23. 11. 2020</p> <p>k předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Davle uvádím dvě námitky z titulu vlastníka pozemků, jichž se navrhované změny přímo dotýkají.</p> <p>1. Z39. Pozemek č. p. 463/9 = Davle – Račana – Na kopci – Zastavitelná plocha pro bydlení (800 m²) – v rodinných domech – venkovské (BV) a veřejné prostranství (PV) nad vodovodem DN 150, stanoveny požadavky na respektování limitů: OP vodovodu 1,5 m na obě strany a OP nadzemního elektrického vedení, podmínka – lze umístit pouze 1 RD.</p>	<p>1. Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Ze zastavitelné plochy Z39, vymezené návrhem Změny č. 2 na části pozemku parc. č. 463/9, k. ú. Davle, ve spoluvlastnictví podatele námitky, bude vypuštěna navrhovaná plocha ve-</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>Ve Vaší textové části odůvodnění návrh i výkresu O1Z2_KOORD jste zakreslili po celé délce vedle plotu patřícímu k pozemku č. p. 463/7 ochranný koridor vodovodního přívaděče pro vodojem Měchenice v šíři 3 m s podmínkou veřejného prostoru. Tento vodovod se zde ale nenachází a tudíž tento budoucí koridor je zcela nesmyslný. Šetřením a ověřením pana Ing. Tomáše Zunta, který tento vodovodní přívaděč spravuje pro obec Měchenice, bylo dne 22. 10. 2020 na místě zjištěno a přesně vyznačeno, že vodovod začíná cca 4,5 m od plotu u silnice a na konci uvedeného plotu je od něj vzdálen již více než 7 metrů. Když tedy přihlédnu ještě k ochrannému pásmu VN, které je opravdu velké a onomu zakreslenému koridoru, kde by musel být další nový plot a za ním další metry volného místa než by se mohlo stavět a kde přes něj nic nevede, pak jakákoli stavba RD je v podstatě nemožná, možná tak malé chaty nebo jen garáže. Proto navrhuji, aby byl tento koridor v novém ÚP zcela vypuštěn a do podmínek pro vznik tohoto stavebního pozemku bylo uvedeno, že bude nutná přeložka tohoto vodovodního řadu. Bude tedy přímo na vlastníkově, zda-li se v budoucnu rozhodne přeložku na novém pozemku umístit 1,5 m od plotu, jak je uvedeno v návrhu, nebo zda ji logicky spíše umístí za hranici ochranného pásma VN či přímo pod dráty VN, kde by tento koridor a VP vůbec ničemu nevadil a nový dům by tak mohl stát co nejdále od vedení VN. Vzhledem k tomu, že byl tento vodovodní řad na náš pozemek umístěn v totalitní minulosti a bez našeho souhlasu, bylo by asi správné, aby se o náklady pak případně podělili vlastníci onoho pozemku s vlastníkem vodovodu tedy obcí Měchenice. S ohledem na ochranné pásmo VN, pokud by vlastník pozemku nechtěl, aby nový pozemek do tohoto pásma nezasahoval, bych požadoval výjimku na případnou menší plochu než je uvedených 800 m², pokud by nová hranice měla vést po hranici ochranného pásma VN.</p> <p><u>Namítám tedy zřízení koridoru VP pro neexistující vodovod v zakresleném navrhovaném místě, a dále velikost nového pozemku min. 800 m². Navrhuji podmínit vznik tohoto pozemku zřízením přeložky vodovodního řadu.</u></p> <p>2. LBK237 – NP – jedná se o návrh vzniku nového lokálního biokoridoru (přírodní plochy), s možností jeho vyvlastnění. A LBK235 – jedná se o vznik nového lokálního biokoridoru (lesní plochy plochy).</p> <p>V textové části odůvodnění návrh i výkresu P3Z2_VPSnávrh, výkresu P2Z2_HLV_návrh a výkresu O1Z2_KOORD je zmíněn a zakreslen nový lokální biokoridor LBK237. Bez jakékoli konzultace s vlastníky dotčených pozemků. <u>Bohužel tento nový koridor vede téměř přes všechny naše pozemky orné půdy a výrazně je tím znehodnocuje.</u> Navíc zcela nesmyslně přes volné plochy, místo toho, aby byl veden například kolem již zřízených cest a především v ochranných pásmech vedení VN. Navrhovaný koridor LBK237 vede od hlavní silnice „Pod Račany“ přes polovinu našeho pozemku č. p. 459/4, dále vede přes náš pozemek č. p. 380/3 těsně při příjezdové komunikaci na Račana (v obou případech by zde mohl vést v ochranném pásmu VN a neměli bychom námitek), dále pak pokračuje za silnicí na pozemku č. p. 463/9 kde by měl</p>	<p><i>řejného prostranství (PV-návrh) a celá zastavitelná plocha Z39 bude využita pouze jako plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh), a to za podmínky přeložky vodovodního řadu DN 150 z VDJ Račana do VDJ Měchenice mimo zastavitelnou plochu Z39 – viz Pokyny (bod VP*13).</i></p> <p>2. Námitce se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění: Při vymezení prvků ÚSES, a to i lokálních biokoridorů LBK 235 a LBK 237, popř. jejich vypuštění, musí být respektovány požadavky uvedené v subkapitole 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ odstavci „Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“ schválené Zprávy s odkazem na požadavky stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 39645/2016 OŽP/Špa ze dne 7. 6. 2016, které byly do znění Zprávy zakomponovány. Také je třeba vzít zřetel na zpracovanou Územní studii krajiny správního</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>vzniknout těsně vedle vznikající nové stavební parcely Z39, sice částečně pod VN, ale pokračuje dále pouze naším pozemkem až k polní cestě aniž by byl například rozdělen i mezi sousední pozemek č. p. 463/11 a tím nám zabírá hodně přes 50 % plochy našeho pozemku, za polní cestou opět pokračuje pouze naším pozemkem č. p. 953, kde opět zabírá téměř jednu třetinu pozemku! Jako by, v okolí již jiní vlastníci a jejich plochy neexistovali! A samozřejmě toto vše s možností vyvlastnění!</p> <p>Vážení navrhovatelé, naši rodině bylo z našeho majetku v totalitní době vyvlastněno již mnoho hektarů ploch, jen námátkou uvedu pozemky pod Davelským sportovištěm a jeho okolí, kdy některé spory byly vyjasněny a ukončeny teprve před cca deseti roky, nebo pozemek pod tehdejší telefonní ústřednu, kde dnes stojící dům, lukrativně Telecom zpeněžil a odprodal současným manželům, nebo pozemky na vinicích, tehdy určené pro novou školku či příjezdovou komunikaci, či pozemek vodárny u hlavní silnice a mnoho dalších.</p> <p>Přesto jsme s panem starostou Prokúpkem nakonec všechny další sporné pozemky, či je jinak využívané veřejností, jako je například pozemek před hasičskou zbrojnicí u hřiště, který jsme nakonec obci darovali, nebo příjezdová komunikace k našemu domu 147, která je jediná možná pro příjezd do školní jídelny, neboť ani zde totalitní režim nebral na vlastnictví tohoto pozemku ohled, a nyní po dohodě jej může školní jídelna omezeně využívat stejně jako výjezd z nového zde umístěného parkoviště, tak přesto jsme se vždy dohodli a sporné věci vyřešili ať už vzájemnou směnnou pozemku například pozemky mezi námi a školou a nebo právě na Račanech, kde silnice a nové vedení ČEZu byly umístěny na náš pozemek, či rozumnou písemnou dohodou.</p> <p>Proto zcela a jednoznačně odmítáme další zneužívání pouze našich pozemků pro budoucnost celé obce, jejich dalšího nesmyslného vyvlastňování a tím tedy i vedení nového biokoridoru v tomto navrhovaném rozsahu přes naše pozemky!!!</p> <p>Vždyť i sama obec smetla naše návrhy na změnu ÚP na budoucí stavební pozemky a zcela vyloučila vznik stavebních pozemků u cesty právě na pozemku 380/3 a návrh na rozdělení pozemku 463/9 zohlednila jen velmi minimálně jediným pozemkem Z39 a ještě s problémy výše uvedenými.</p> <p>A aby toho omezení v tomto novém návrhu ÚP na našem majetku nebylo málo, tak přestože máme jen malý kousek lesa, o který se mnoho let staráme a bohužel i nás zasáhly velké škody kůrovcem a suchem a kde je nutností při obnově výstavba nových oplocenek aby se obnova zadařila, tak i přímo do něj je navrhován lokální koridor LBK235 na pozemku č. p. 301/4, dle výše zmíněných výkresů i textu návrhu, navíc onen koridor vede nesmyslně odnikud nikam přímo v lesní ploše!</p> <p>Proto navrhujeme změnu zřízení nového lokálního biokoridoru 237, tak aby minimálně z poloviny ubral plochu našich pozemků, a tak aby byl více veden s ohledem na stávající vedení VN a více využil právě plochu v ochranném pásmu tohoto vedení či přímo pod ním a dále kolem všech cest a silnic v tomto území a případně po obou jejich stranách. A rozhodně navrhujeme zrušení doložky dalšího vyvlastňování našich</p>	<p><i>území ORP Černošice a schválenou k použití v prosinci 2019 – viz Pokyny (bod VP*14). Námitce lze vyhovět pouze částečně, protože vymezení prvků ÚSES bude v celém rozsahu návrhu Změny č. 2 přepracováno odborně způsobilou osobou a opětovně veřejně projednáno předpokladem vypuštění lokálních biokoridorů LBK 235 a 237, ale pořizovatel nemůže toto předikovat najisto.</i></p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p><i>pozemků pod případným novým biokoridorem!!! A taktéž navrhuji úplné zrušení LBK235 na našem lesním pozemku a spíše využít pro nový koridor pozemky ve vlastnictví obce, které jsou nedaleko!</i></p> <p><u>Namítám tedy zřízení koridoru LBK237 v zakresleném navrhovaném místě z důvodu jeho rozsahu na našich pozemcích a zcela odmítám jakékoli další vyvlastňování našich jakýchkoli pozemků. Tomuto vyvlastňovacímu návrhu v novém ÚP jsem ochoten se bránit i soudní cestou! Namítám zřízení koridoru LBK235 na našem lesním pozemku!</u></p> <p>Kopie tohoto námitkového sdělení jsou e-mailem odeslány i pí. Poláčkové a p. Vichovi.</p> <p>Dále pak též na úřad do Černošic obci z rozšířenou působností, Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo Zemědělství a Ministerstvo pro životní prostředí. Současně také odesílám premiérovi ČR a starostovi obce Měchenic. Toto sdělení bude přečteno i na veřejném zasedání 23. 11. 2020.</p> <p>za spoluvlastníky D. Warciakovou a F. Warciaka (každý 1/6) Luděk Liška (spoluvlastník 1/3)</p>	
40	Luděk Liška, Choceradská 3118/4, 141 00 Praha 4 (Školní 318, 252 06 Davle)	ze dne 24. 11. 2020; zapsáno dne 25. 11. 2020 pod čj. 1478/2020/UMD	<p>Setrvání na námitkách, které byly pořizovateli doručeny před VP dne 29. 10. 2020, (viz podání námitek ke změně č. 2 ÚP Davle, zveřejněného na úřední desce dne 19. 10. 2020, určenému k veřejnému projednání dne 23. 11. 2020)</p> <p>Dle § 52 odst. 2 stavebního zákona a § 37 správního řádu k Vámi předloženému návrhu změny č. 2 ÚP Davle setrváváme na dvou námitkách z titulu spoluvlastníka pozemků a zástupce dvou níže uvedených spoluvlastníků (z nichž jeden nabyl spoluvlastnictví až v tomto roce), jichž se navrhované změny přímo dotýkají.</p> <p>1. Z39. Pozemek č. p. 463/9 = Davle – Račana – Na kopci – Zastavitelná plocha pro bydlení (800 m²) – v rodinných domech – venkovské (BV) a veřejné prostranství (PV) nad vodovodem DN 150, stanoveny požadavky na respektování limitů: OP vodovodu 1,5 m na obě strany a OP nadzemního elektrického vedení, podmínka – lze umístit pouze 1 RD.</p> <p>Ve Vaší textové části odůvodnění návrh i výkresu O1Z2_KOORD jste zakreslili po celé délce vedle plotu patřícímu k pozemku č. p. 463/7 ochranný koridor vodovodního přivaděče pro vodojem Měchenice v šíři 3 m s podmínkou veřejného prostoru. Tento vodovod se zde ale nenachází a tudíž tento budoucí koridor je zcela nesmyslný. Šetřením a ověřením pana Ing. Tomáše Zunta, který tento vodovodní přivaděč spravuje pro obec Měchenice, bylo dne 22. 10. 2020 na místě zjištěno a přesně vyznačeno, že vodovod začíná cca 4,5 m od plotu u silnice a na konci uvedeného plotu je od něj vzdálen již více než 7 metrů. Když tedy přihlédnu ještě k ochrannému pásmu VN, které je opravdu velké a onomu zakreslenému koridoru, kde by musel být další nový plot a za ním další metry volného místa než by se mohlo stavět a kde přes něj nic nevede, pak jakákoli stavba RD je v podstatě nemožná, možná tak malé chaty nebo jen garáže. Proto navrhuji, aby byl tento koridor v novém ÚP zcela vypuštěn a do podmínek pro</p>	<p><i>Pořizovatel vyhodnotil podání „Setrvání na námitkách“ jako námitky podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.</i></p> <p>I. Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Ze zastavitelné plochy Z39, vymezené návrhem Změny č. 2 na části pozemku parc. č. 463/9, k. ú. Davle, ve spoluvlastnictví podatele námítky, bude vypuštěna navrhovaná plocha veřejného prostranství (PV-návrh) a celá zastavitelná plocha Z39 bude využita pouze jako plocha pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-návrh), a to za podmínky přeložky vodovodního řádu DN 150 z VDJ Račana do VDJ Měchenice mimo zastavitelnou plochu Z39 – viz Pokyny (bod VP*13).</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>vznik tohoto stavebního pozemku bylo uvedeno, že bude nutná přeložka tohoto vodovodního řadu. Bude tedy přímo na vlastníkovu, zda-li se v budoucnu rozhodne přeložku na novém pozemku umístit 1,5 m od plotu, jak je uvedeno v návrhu, nebo zdají logicky spíše umístit za hranici ochranného pásma VN či přímo pod dráty VN, kde by tento koridor a VP vůbec ničemu nevadil a nový dům by tak mohl stát co nejdále (viz hygienické normy) od vedení VN (a jeho škodlivosti na lidské zdraví). Vzhledem k tomu, že byl tento vodovodní řad na náš pozemek umístěn v totalitní minulosti a bez našeho souhlasu, bylo by asi správné, aby se o náklady případné přeložky pak případně podělili vlastníci onoho pozemku s vlastníkem vodovodu tedy obcí Měchenice. S ohledem na ochranné pásmo VN, pokud by vlastník pozemku nechtěl, aby nový pozemek do tohoto ochranného pásma nezasahoval, bych požadoval výjimku na případnou menší plochu než je uvedených 800 m², pokud by nová hranice měla vést po hranici ochranného pásma VN a nikoli až pod prvním krajním vodičem.</p> <p>Namítám tedy zřízení koridoru VP pro neexistující vodovod v zakresleném navrhovaném místě, a dále velikost nového pozemku min 800 m². Navrhuji podmínit vznik tohoto pozemku zřízením přeložky vodovodního řadu.</p> <p>2. LBK237 – NP – jedná se o návrh vzniku nového lokálního biokoridoru (přírodní plochy), s možností jeho vyvlastnění. A LBK235 – jedná se o vznik nového lokálního biokoridoru (lesní plochy plochy).</p> <p>V textové části odůvodnění návrh i výkresu P3Z2_VPSnávrh, výkresu P2Z2_HLV_návrh a výkresu O1Z2_KOORD je zmíněn a zakreslen nový lokální biokoridor LBK237. Bez jakékoli konzultace s vlastníky dotčených pozemků. Bohužel tento nový koridor vede téměř přes všechny naše pozemky orné půdy a výrazně je tím znehodnocuje. Navíc zcela nesmyslně přes volné plochy, místo toho, aby byl veden například kolem již zřízených cest a především v ochranných pásmech vedení VN. Navrhovaný koridor LBK237 vede od hlavní silnice „Pod Račany“ přes polovinu našeho pozemku č. p. 459/4, dále vede přes náš pozemek č. p. 380/3 těsně při příjezdové komunikaci na Račana (v obou případech by zde mohl vést v ochranném pásmu VN (nikoli přímo pod vodiči) a neměli bychom námitky), dále pak pokračuje za silnicí na pozemku č. p. 463/9 kde by měl vzniknout těsně vedle vznikající nové stavební parcely Z39, sice částečně pod VN, ale pokračuje dále pouze našim pozemkem až k polní cestě aniž by byl například rozdělen i mezi sousední pozemek č. p. 463/11 a tím nám zabírá hodně přes 50 % plochy našeho pozemku, za polní cestou opět pokračuje pouze našim pozemkem č. p. 953, kde opět zabírá téměř jednu třetinu pozemku! Jakoby v okolí již jiní vlastníci a jejich plochy neexistovali! A samozřejmě toto vše s možností vyvlastnění! Vážení navrhovatelé, naši rodině bylo z našeho majetku v totalitní době vyvlastněno již mnoho hektarů ploch, jen námátkou uvedu pozemky pod Davelským sportovištěm a jeho okolí, kdy některé spory byly vyjasněny a ukončeny teprve před cca deseti roky, nebo pozemek pod tehdejší telefonní ústřednu, kde dnes stojící dům lukrativně Te-</p>	<p>2. Námítce se částečně vyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Při vymezování prvků ÚSES, a to i lokálních biokoridorů LBK 235 a LBK 237, popř. jejich vypuštění, musí být respektovány požadavky uvedené v subkapitole 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ odstavci „Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“ schválené Zprávy s odkazem na požadavky stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCS 39645/2016 OŽP/Špa ze dne 7. 6. 2016, které byly do znění Zprávy zakomponovány. Také je třeba vzít zřetel na zpracovanou Územní studii krajiny správního území ORP Černošice a schválenou k použití v prosinci 2019 – viz Pokyny (bod VP*14). Námítce lze vyhovět pouze částečně, protože vymezení prvků ÚSES bude v celém rozsahu návrhu Změny č. 2 přepracováno odborně způsobilou osobou a opětovně veřejně projednáno předpokladem vypuštění lokálních biokoridorů LBK 235 a 237, ale pořizovatel nemůže toto predikovat najisto.</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>lecom zpeněžil a odprodal současným manželům, nebo pozemky na vinicích, tehdy určené pro novou školku či příjezdovou komunikaci, či pozemek vodárny u hlavní silnice a mnoho dalších.</p> <p>Přesto jsme s panem starostou Prokúpkem nakonec všechny další sporné pozemky, či je jinak využívané veřejností, jako je například pozemek před hasičskou zbrojnicí u hřiště, který jsme nakonec obci darovali, nebo příjezdová komunikace k našemu domu 147, která je jediná možná pro příjezd do školní jídelny, neboť ani zde totalitní režim nebral na vlastnictví tohoto pozemku ohled, a nyní po dohodě jej může školní jídelna omezeně využívat stejně jako výjezd z nového zde umístěného parkoviště, tak přesto jsme se vždy dohodli a sporné věci vyřešili ať už vzájemnou směnnou pozemku například pozemky mezi námi a školou a nebo právě na Račanech, kde silnice a nové vedení ČEZU byly umístěny na náš pozemek, či rozumnou písemnou dohodou.</p> <p>Proto zcela a jednoznačně odmítáme další zneužívání pouze našich pozemků pro budoucnost celé obce, jejich dalšího nesmyslného vyvlastňování a tím tedy i vedení nového biokoridoru v tomto navrhovaném rozsahu přes naše pozemky!!!</p> <p>Vždyť i sama obec smetla naše návrhy na změnu ÚP na budoucí stavební pozemky a zcela vyloučila vznik stavebních pozemků u cesty právě na pozemku 380/3 a návrh na rozdělení pozemku 463/9 zohlednila jen velmi minimálně jediným pozemkem Z39 a ještě s problémy výše uvedenými.</p> <p>A aby toho omezení v tomto novém návrhu ÚP na našem majetku nebylo málo, tak přestože máme jen malý kousek lesa, o který se mnoho let staráme a bohužel i nás zasáhly velké škody kůrovcem a suchem a kde je nutností při obnově výstavba nových oplocenek, aby se obnova zadařila, tak i přímo do něj je navrhován lokální koridor LBK235 na pozemku č. p. 301/4, dle výše zmíněných výkresů i textu návrhu, navíc onen koridor vede nesmyslně odnikud nikam přímo v lesní ploše!</p> <p>Proto navrhuji změnu zřízení nového lokálního biokoridoru 237, tak aby minimálně z poloviny ubral plochu našich pozemků, a tak aby byl více veden s ohledem na stávající vedení VN a více využil právě plochu v ochranném pásmu tohoto vedení či přímo pod ním a dále kolem všech cest a silnic v tomto území a případně po obou jejich stranách. <u>A rozhodně navrhuji zrušení doložky dalšího vyvlastňování našich pozemků pod případným novým biokoridorem!!!</u> A taktéž navrhuji úplné zrušení LBK235 na našem lesním pozemku a spíše využít pro nový koridor pozemky ve vlastnictví obce, které jsou nedaleko!</p> <p><u>Namítám tedy zřízení koridoru LBK237 v zakresleném navrhovaném místě z důvodu jeho rozsahu na našich pozemcích a zcela odmítám jakékoli další vyvlastňování našich jakýchkoli pozemků, tomuto vyvlastňovacímu návrhu v novém ÚP jsem ochoten se bránit i soudní cestou! Namítám zřízení koridoru LBK235 na našem lesním pozemku!</u></p>	

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
41	Ing. Jelena Nekvasilová, Brechtova 850/33, 149 00 Praha 4	ze dne 25. 11. 2020; zapsáno dne 30. 11. 2020 pod čj. 1526/2020/UMD	<p>Námitky ke změně č. 2 ÚP Davle. Jako spoluvlastník pozemku č. parcelní 524/9 a 940 v k. ú. Davle podávám námitky ke změně č. 2 ÚP Davle.</p> <p>Pozemek č. parcelní 524/9 k. ú. Davle Na pozemku č. parcelní 528/11 k. ú. Davle je nyní navrhována rozšířená plocha BV. Nesouhlasím se změnou využití. V dosud platné úpravě ÚP byl pozemek č. parcelní 528/11 k. ú. Davle s funkčním využitím VP veřejné prostranství. Přesto byl pozemek po celou dobu oplocen a funkci veřejného prostranství neplnil. Vlastním podíl na sousedním pozemku 524/9 k. ú. Davle a k pozemku není přístup ani připojení z veřejné komunikace, což nás jako vlastníky omezuje v našich právech. Několikrát jsem žádala zastupitele, aby dodrželi platný ÚP a přístup k našemu pozemku po veřejném prostranství zajistili. Místo toho je nyní navržena změna, která nám přístup a připojení naprosto znemožní. V roce 2005 jsme prodaly tehdy obci Davle pozemky komunikace V Kruhovce proto, že jsme se jako slušní a rozumní lidé domnívali, že komunikace slouží k tomu, aby se majitelé přilehlých nemovitostí dostali ke svým pozemkům. Zástupci obce si to v případě našeho pozemku nemyslí a udělali vše proto, aby nám přístup k pozemku znemožnili. Nesouhlasím se změnou využití pozemku č. parcelní 528/11 k. ú. Davle. Požaduji, aby městys zajistil alespoň na jeho části v šíři cca 5 m a délce 10 m veřejné prostranství, které by bylo v majetku městysu a veřejně přístupné, aby tak byl zajištěn přístup a připojení našeho pozemku na komunikaci. Tato změna je plně v kompetenci pořizovatele.</p> <p>Pozemek č. parcelní 940 k. ú. Davle Pozemek má nynější funkční využití NSpZ a je součástí biokoridoru NRBK50. Jedná se jmenně řečeno o omyl a nadregionální biokoridor končí ve slepé uličce staré zástavby, přesto tento omyl blokuje využití našeho kvalitního pozemku po celou dobu našeho vlastnictví. Žádaly jsme již v minulosti o úpravu ÚP městys Davle, který je jediný kompetentní okrajový pozemek 940 k. ú. Davle navrhnout k vyčlenění z biokoridoru a projednat s dotčenými orgány. Nestalo se. Pozemek sousedí se stávající zástavbou a je možno jej bezproblémově připojit na síť technické infrastruktury z ulice V Hliníku a využít jako pozemek stavební. Pozemek by bylo možné přičlenit jako zastavitelnou plochu a byl by oddělen komunikací od polí. Pozemek není určen k zemědělskému obdělávání, přestože je v katastru nemovitostí označen jako zemědělská půda.</p> <p>Žádám městys o úpravu ÚP na tomto pozemku, vyjmutí pozemku z biokoridoru a změnu využití na funkci bydlení jakéhokoliv typu, a to nyní ve 2. změně ÚP nebo v jakémkoliv další. Nyní je biokoridor ve 2. změně ÚP převzat z dosud neschválené 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje jako RBC 539163. 3. aktualizace ZÚR Stř. kraje onen omyl ukončení NRBK ve slepé uličce mění. Ve 2. změně ÚP už je ale 3. aktualizace uvedena jako by byla schválena. Orgány územního plánování i životního prostředí Středočeského kraje mi potvrdily, že drobné korekce okrajových částí biokoridoru nechávají na jednotlivých obcích.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Návrhem Změny č. 2 byl způsob využití pozemku parc. č. 528/11, k. ú. Davle, který sousedí s pozemkem parc. č. 524/9, k. ú. Davle, ve spoluvlastnictví podatele námitky, uveden do souladu s jeho skutečným využitím, a to jako oplocené zahrady stavby RD spolu s pozemky parc. č. 528/7, 528/8, 528/9 a 528/10, k. ú. Davle. Využití pozemku parc. č. 528/11 jako stabilizované plochy veřejného prostranství (PV-stav) bylo vymezeno platným ÚP Davle chybně, protože se jedná o soukromý pozemek oplocené zahrady RD, který není veřejným prostranstvím. Požadavek, aby městys Davle vyvlastnil práva vlastníka pozemku parc. č. 528/11 ve prospěch vlastníka pozemku parc. č. 524/9 je irelevantní, protože se nejedná o žádnou veřejně prospěšnou stavbu podle § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.</p> <p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 940, k. ú. Davle, ve spoluvlastnictví podatele námitky není platným ÚP Davle určen k zastavění a návrh Změny č. 2 na jeho způsobu využití v podstatě nic nemění, i když jeho využití mění z plochy (NSPz-stav) na plochu přírodní (NP-stav) jako součást biokoridoru ÚSES, stále se však jedná o nezastavěné území. Návrh Změny č. 2 byl zpracován a projednáván v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona. Požadavek podatele námitky na zařazení pozemku parc. č. 940, k. ú. Davle, do zastavitelné plochy pro bydlení, nebyl uveden v požadavcích schválené Zprávy na zpracování návrhu Změny č. 2 a není tudíž její měněnou částí. O návrhu na změnu ÚP Davle musí rozhodnout Zastupitelstvo městysu Davle, a to buď v režimu § 46 stavebního zákona nebo v režimu zkráceného postupu pořizování dle § 55a odst. 2 stavebního zákona. Tento stanovený postup nelze pominout uplatněním námitky k VP.</p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
42	Ing. Jakub Severa, Martinická 647/8, 197 00 Praha 9	ze dne 7. 11. 2020; zapsáno dne 9. 11. 2020 pod čj. 1404/2020/UMD	<p>Námitka ke změně č. 2 ÚP Davle <u>Dotčené pozemky:</u> 142/11, 142/29 <u>Označení plochy:</u> Z2-3 rozšíření, zastavitelné plochy, Z31 Sloup Družstevní – Z31c Podmínka pro změnu Z2-3 (rozšíření zastavitelné plochy Z31 Sloup Družstevní – Z31c) je vymezení veřejného prostranství (PV) na pozemku č. 142/30 k. ú. Davle. Podmínka byla zpracována do textové části změny č. 2 ÚP Davle (dokument ODŮVODNĚNÍ Změny č. 2 ÚP Davle). Nicméně ve výkresové části veřejné prostranství (PV) pokrývá zřetelně větší plochu než pozemek 142/30. Žádám o nápravu ve výkresových částech – rozšíření vyšrafované plochy určené pro bydlení v rodinných domech – vesnické (BV) na celou plochu pozemků 142/11 a 142/29.</p>	<p>Námitka vzata na vědomí. <i>Odůvodnění:</i> Grafická část návrhu Změny č. 2 je zpracována správně a není třeba ji upravovat. Koňečný výsledek, tj. úplné znění ÚP Davle se zpracovanou Změnou č. 2 vznikne složením např. hlavního výkresu ÚP Davle ve stavu po změně č. 1 a hlavního výkresu Změny č. 2, výsledek je v návrhu Změny č. 2 prezentován výkresem č. O1Z2 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 2. Namítaný problém vznikl tak, že zastavitelná plocha Z31 dle ÚP Davle zasahovala až do pozemků parc. č. 142/11 a 142/29, k. ú. Davle, návrh Změny č. 2 proto vyznačil tako zastavitelnou plochu Z31 pouze doplněk, z toho pak vyplynulo, že části cit. pozemků byly v návrhu Změny č. 2 zdánlivě bez využití jako plocha BV, ale tak tomu není. Námitka byla pouze vzata na vědomí, protože namítá to, co je splněno.</p>
43	Jan Trnka, Rovina 45, 252 06 Davle; Pavel Trnka, Rovina 45, 252 06 Davle	ze dne nevedeno; zapsáno dne 25. 11. 2020 pod čj. 1486/2020/UMD	<p>Námitka proti návrhu změny č. 2 ÚP Davle Podáváme jako vlastníci pozemku dotčeného řešením námitku k návrhu změny č. 2 ÚP Davle (dále jen Změna) v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona. Výčet pozemků v našem vlastnictví dotčených návrhem Změny č. 2: 472/9, 773/2 a 930 (vše k. ú. Davle, LV 822). Obsah námitky Svou námitkou vyjadřujeme nesouhlas s vymezením regionálního biocentra RBC 539163 a změnou plochy s rozdílným způsobem využití na našich pozemcích. Zejména nesouhlasíme s rozšířením biocentra nad rámec ZÚR Středočeského kraje. Odůvodnění námitky Návrh Změny č. 2 vymezuje nově regionální biocentrum RBC 539163. Odvolává se přitom v odůvodnění na ZÚR Středočeského kraje v platném znění a konstatuje, že „oproti vymezení dle ZÚR Stř. změnou č. 2 ÚP došlo ke zpřesnění hranice biocentra. Respektovány byly zejména hranice parcelního vymezení, dále aktuální krajinná rozhraní“. Současně je v odůvodnění konstatováno, že došlo k redukci rozsahu biocentra na jihu a jeho rozšíření na severu. Při porovnání aktuální ZÚR s návrhem Změny č. 2 jsme konstatovali, že k výraznému rozšíření biocentra došlo na úkor pozemků v našem vlastnictví. Tyto pozemky byly biocentrem vymezeným v ZÚR dotčeny pouze okrajově (viz zakres níže), na úrovni chyby plynoucí ze zpracování ZÚR v malém měřítku. Při upřesnění nad katastrální mapou tak mělo logicky dojít k úpravě, která tyto okrajově dotčené pozemky z biocentra vyřadí. Neobstojí ani argument krajinného rozhraní, zmiňovaný v odůvodnění</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Podle kapitoly 6.2 „Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚPD vydané krajem“ Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Davle, měly být nadregionální a regionální prvky ÚSES, vymezené návrhem Změny č. 2, uvedeny do souladu s vydaným a účinným stavem ZÚR Středočeského kraje, tak se ale nestalo, a to je také jedním z důvodů provedení podstatné úpravy návrhu Změny č. 2 podle § 53 odst. 2 stavebního zákona a jeho opakovaného veřejného projednání – viz Pokyny (bod VP*9). Dále je nutné trvat na požadavcích uvedených v subkapitole 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ odstavci „Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“ schválené Zprávou s odkazem na požadavky stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 071021/2016/KUSK ze dne 6. 6. 2016, které byly do znění Zprávy zakomponovány – viz Pokyny (bod VP*10). Přes nápravu vymezení prvků ÚSES projektantem v návrhu Změny č. 2 pro</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
			<p>jako jeden z motivů upřesnění hranice. Jednoznačným krajinným rozhraním je jižní hranice parcely 472/9, na němž přechází zalesněná strž do zemědělsky obhospodařované roviny. Náš pozemek je pak jednoznačně součástí této rovinaté části. Kontrastem k rozšíření biocentra je jeho zmenšování na jižním okraji, kde byly oproti ZÚR z biocentra vyjmuty parcely 968, 436, 424/1, 424/2, 425 a další. Z odůvodnění lze dovodit parcela 968 byl z RBC vyjmuta na základě upřesnění nad katastrální mapou. U parcel 436, 424/1, 424/2 a 425 je důvodem k vyjmutí z RBC zahrnutí těchto parcel do zastavitelných ploch s odůvodněním, že se jedná o historické zahrady. Nemůžeme souhlasit s tím, aby kompenzací za zahrnutí těchto ploch do biocentra bylo zahrnutí plochy v našem vlastnictví. Ačkoliv zmíněné zahrady považujeme za vhodné pro výstavbu, nesouhlasíme s tím, aby se vymezení biocentra odchýlilo od ZÚR na úkor našich pozemků.</p> <p>Zjevným důvodem pro rozšíření biocentra severním směrem je snaha dodržet minimální požadavek na jeho rozlohu, který je dle aktuální metodiky 30 ha. V odůvodnění Změny č. 2 není uváděna výsledná rozloha biocentra, nelze tedy zhodnotit, zda rozšíření nebylo nadbytečné. Ani v jednom z případů redukce RBC nebyl prokázán převážující veřejný zájem na vyřazení ploch z RBC. Obdobně nebylo prokázáno, proč je zahrnutí parcel v našem vlastnictví výhodnější a nezbytné. Jak uvádíme dále, lze přitom konstatovat, že zařazení našich pozemků není z hlediska budoucí funkce biocentra optimální ani výhodnější než zařazení pozemků jiných.</p> <p>Naše parcely 472/9, 773/2 a 930 jsou výrazně dotčeny ochranným pásmem vedení zvláště vysokého napětí. V ochranném pásmu je nutné udržovat zeleň na úrovni keřových porostů, což vyžaduje značné náklady na budoucí údržbu. Biocentrum navíc bude narušováno pravidelným mýcením dřevin a vznikem holosečí, což se vylučuje s jeho hlavní funkcí. Zřizování terestrického biocentra pod tímto vedením tak není vhodné a mělo by být omežováno na minimum. To potvrzuje i řešení zvolené ve Změně č. 2 v jiných případech, kdy např. vymezený koridor LBK 237 by zamýšleného cíle mohl dosáhnout s výrazně menším dopadem na práva vlastníků, pokud by byl veden v ochranném pásmu vedení.</p> <p>Pokud by pak zpracovatel odhlédl od nevhodnosti vymezení biocentra pod vedením elektrické energie, jevílo by se vhodnější zahrnout do něj např. parcely 966 a 967, které jsou svou rozlohou i charakterem obdobné pozemkům zahrnutým nad rámec ZÚR. Zahrnutím parcel 966 a 967 by došlo k podstatnému zkrácení lokálního biokoridoru LBK 237, který je vymezen v šíři 40 m a představuje tak výrazný zásah do vlastnických práv. Při tomto řešení by tak došlo k naplnění požadovaných parametrů RBC a snížení celkových dopadů ÚSES na práva k pozemkům.</p> <p>Závěrem tedy konstatujeme, že předložené řešení není nejvhodnějším ani nejšetrnějším řešením, a proto ho jako majitelé dotčených pozemků nemůžeme akceptovat. Jeho dopad na naše zájmy by byl velmi významný. Na předmětných pozemcích dlouhodobě provozují chov ovcí. Tento chov by byl v rozporu s posláním biocentra, neboť</p>	<p><i>opakované VP lze námitce vyhovět pouze částečně, protože podle orientačního prověření rozsahu dotčení pozemků parc. č. 472/9, 773/2 a 930, k. ú. Davle, nadregionálním biokoridorem NRBK59 a regionálním biocentrem RBC 539163, lze předpokládat, že budou cit. pozemky dotčeny i nadále, ale v podstatně menším rozsahu a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, jak jsou podatelé námítky ochotni strpět.</i></p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>pastvina musí být ohrazena a neumožňuje tak volnou migraci a pobyt zvířete. Obdobně možnost provozování pastevního chovu na plochách přírodních (NP) je s ohledem na stanovené podmínky využití problematické. Vymezení biocentra a změna plochy by tak znemožnilo hospodářskou činnost, která tvoří část naší obživy. Změna č. 2 by tedy měla dopad na naše podnikání, potažmo na naše práva. Z odůvodnění Změny č. 2 přitom nikterak nevyplývá, proč je rozšíření biocentra právě na naše pozemky nezbytné k naplnění veřejně prospěšného záměru, který představuje vymezení ÚSES.</p> <p>Z výše uvedených důvodů žádáme, aby bylo vymezení regionálního biocentra na našich pozemcích revidováno, a to nejvýše na rozsah stanovený v ZÚR. Současně požadujeme, aby bylo upuštěno od změny způsobu využití ploch na těchto našich pozemcích. Nad rámec své námitky připomínám, že zrušení původní trasy NRBK 49 a jeho nahrazení novou trasou NRBK 59 je sice v souladu se ZÚR, nicméně do budoucna znemožní funkci ÚSES. NRBK 59 na hranici s obcí Měchenice naráží na starou rekreační výstavbu. Změna č. 2 přistupuje k úpravám, které mají do budoucna vést k aktualizaci ZÚR (viz LBK 237), aby napravila chybně vymezený ÚSES. V případě obdobně nefunkčního napojení na ÚSES sousední obce však takovou úpravu neprovádí. Pokud by byl NRBK veden (jako doposud) do LBC 140 a odtud severovýchodně podél výběžku k. ú. Měchenice, mohl by do budoucna lépe naplnit svůj účel. Současně by respektoval krajinná rozhraní, neboť popsaná trasa je přirozeným pokračováním strže Na Javorce, která je součástí RBC 539163.</p>	
44	Ota Záruba, Chelčického 360/5, 130 00 Praha 3	ze dne 25. 11. 2020; zapsáno dne 26. 11. 2020 pod čj. 1501/2020/UMD	<p>Námitka proti návrhu změny č. 2 ÚP Davle Podávám jako vlastník pozemku dotčeného řešením námitku k návrhu změny č. 2 ÚP Davle (dále jen Změna) v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona. Výčet pozemků v mém vlastnictví či spoluvlastnictví dotčených návrhem Změny: 302/1, 380/3, 459/4, 463/9, 953 (vše k. ú. Davle).</p> <p>Obsah námitky Svou námitkou vyjadřuji nesouhlas se způsobem vedení prvků ÚSES, označených jako LBK 235 a LBK 237 po mých pozemcích.</p> <p>Odůvodnění námitky Návrh Změny upravuje oproti dosud platné ÚPD vedení ÚSES. Mimo jiné jsou vymezeny dva nové lokální biokoridory, které zasahují na mé pozemky. Se zahrnutím částí svých pozemků do ÚSES nesouhlasím, neboť navržené vedení nadměrně zatěžuje má vlastnická práva. Změna není v souladu s podmínkou zákonnosti ÚP, která stanoví, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (zásada minimalizace zásahu). Tento princip byl narušen zvolením řešení, které v nadměrné míře zasahuje do mých práv.</p> <p>Změna vymezila lokální biokoridor LBK 237, který se v současnosti dotýká pozemků v mém spoluvlastnictví č. 380/3, 459/4, 463/9, 953 (vše k. ú. Davle). Dle odůvodnění</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění: Při vymezování prvků ÚSES, a to i lokálních biokoridorů LBK 235 a LBK 237, popř. jejich vypuštění, musí být respektovány požadavky uvedené v subkapitole 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ odstavci „Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny“ schválené Zprávy s odkazem na požadavky stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 39645/2016 OŽP/Špa ze dne 7. 6. 2016, které byly do znění Zprávy zakomponovány. Také je třeba vzít zřetel na zpracovanou Územní studii krajiny správního území ORP Černošice a schválenou k použití v prosinci 2019 – viz Pokyny (bod VP*14). Námítce lze vyhovět pouze částečně, protože vymezení prvků ÚSES bude v celém rozsahu návrhu Změny č. 2 přepracováno odborně způsobitou osobou a opětovně veřejně projednáno s předpokladem vypuštění lokálních biokoridorů LBK 235 a 237, popř. jejich přetrasování, ale poři-</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>Změny má tento koridor nahrazovat funkci vymezeného nadregionálního biokoridoru NRBK K59. Ten byl vymezen v ZÚR Středočeského kraje, v platném znění, a v souladu s touto nadřazenou ÚPD převzat do ÚP Davle. Pokud má být trasa nadregionálního biokoridoru upravena, je nezbytné nejprve aktualizovat nadřazenou ÚPD a teprve poté, kdy aktualizace nabude právní moci, je možné změnit jeho vedení i v ÚP Davle. Městys Davle má v souladu s ustanovením § 42 stavebního zákona možnost uplatnit požadavky na obsah Zprávy o uplatňování ZÚR. Zvolený postup je tzv. „sálamovou metodou“.</p> <p>Vymezení LBK 237 v tuto chvíli představuje neopodstatněné omezení vlastnických práv majitelů dotčených pozemků a jde proti duchu ZÚR. V případě, že by v rámci aktualizace ZÚR nedošlo ke změně trasy NRBK K59, vymezení LBK 237 (zejména v daném rozsahu) by bylo bezpředmětné. Výsledek aktualizace ZÚR přitom nelze předjímat.</p> <p>Jako spoluvlastník dotčených pozemků dále konstatuji, že vymezený LBK 237 nevede k zamýšlenému cíli nejšetrnějším ze způsobů, ani způsobem nejvýhodnějším z hlediska budoucí funkce biokoridoru. Tyto zásady jsou porušeny zejména následujícími skutečnostmi:</p> <p>Jedná se o lokální biokoridor, jehož minimální parametry stanoví aktuální metodika na 15 m. LBK 237 je nicméně vymezen v šíři 40 m, což výrazně přesahuje nezbytnou míru. O nadregionální biokoridor se doposud nejedná, nelze ho tedy takto koncipovat. S ohledem na terestrický charakter lokálního biokoridoru lze předpokládat, že tento bude sestávat zejména ze vzrostlých dřevin. Ty nicméně není možné vysazovat v ochranném pásmu vedení vysokého napětí. Aby LBK 237 mohl optimálně plnit svou funkci, mělo by být vedení vysokého napětí a jeho ochranné pásmo překonáváno nejkratší možnou cestou. Biokoridor by se tak měl k západu stočit již po parcele 380/4, aby nebyl veden souběžně s vedením vysokého napětí v jeho ochranném pásmu.</p> <p>Po překonání vedení vysokého napětí by měl biokoridor zamířit nejkratší možnou cestou k regionálnímu biocentru RBC 539163 Davle, resp. k lokálnímu biocentru LBC 142. V případě směru k LBC 142 je tato zásada ctěna, v případě směru k RBC 539163 však nikoliv. Pokud má biokoridor respektovat hranice pozemků, vede nejkratší cesta k RBC 539163 podél východní hranice parcely 958. Při tomto vedení a respektování šíře 40 m by byl zábor o cca 1500 m² nižší, než při vedení navrženém Změnou (cca 41 000 m²), přičemž by byl splněn stanovený cíl. Při respektování parametrů lokálního biokoridoru by pak při tomto řešení došlo k záboru pouze cca 15 500 m². Zákres doloženého výhodnějšího řešení v parametrech lokálního biokoridoru příkládám.</p> <p>Výše uvedené skutečnosti prokazují, že zvolené řešení není nejšetrnějším řešením, které vede k zamýšlenému cíli. Zamýšlený cíl se přitom s ohledem na ZÚR nejeví jako legitimní.</p> <p>Zpochybnit je možné i nediskriminační charakter zvoleného řešení, neboť LBK 237 je veden z více než 50 % (cca 21 000 m²) výhradně po pozemcích v mém spoluvlastnic-</p>	<p><i>zovatel nemůže toto predikovat najisto.</i></p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>tví. S ohledem na dřívější konflikty s oprávněnou úřední osobou pořizovatele a skutečnost, že bylo zvoleno řešení nevedoucí k cíli nejšetnější cestou, lze v tomto spatřovat diskriminační záměr.</p> <p>Změna dále vymezila lokální biokoridor LBK 235, který propojuje LBC 140 s RBC 571211. Tento kondor splňuje výše zmiňované zásady. Jako vlastník parcel 302/1, 303/4 bych však preferoval vedení koridoru podél východní a jižní hranice parcely 302/1. Biokoridor tak bude moci pozitivně ovlivňovat i zemědělsky obhospodařovanou půdu na parcele 899 a dalších, a současně nerozdělí lesní celkem v mém vlastnictví na dvě části.</p> <p>Jako vlastník pozemků respektuji povinnosti vyplývající z ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. i jeho prováděcího předpisu č. 395/1992 Sb. Žádám pouze, aby tyto prvky, pokud jsou nezbytné (zejm. LBK 237), byly vymezeny při respektování nezbytně nutné míry a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli. V případě LBK 235 pak žádám o takové vedení, které bude omezovat možnost hospodařit v lese v minimálním rozsahu.</p> <p><u>Příloha: Návrh změny vedení LBK 237</u></p>	
45	<p>Ing. Tibor Meinczinger, Sázava 56, 252 06 Davle; Mgr. Tereza Meinczingerová, Sázava 56, 252 06 Davle; Ing. Petr Fabiánek, Na mýtě 464, 696 81 Bzenec (Na Vyhliďce 90, 252 06 Davle)</p>	<p>ze dne 21. 12. 2020; zapsáno dne 22. 12. 2020 pod čj. 1633/2020/UMD</p>	<p>Žádost o přijetí námitky k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z července 2018</p> <p>S odvoláním se na stanovisko Ministerstva vnitra k posuzování běhu lhůt v oblasti veřejné správy v době trvání nouzového stavu vyhlášeného usnesením vlády č. 957 ze dne 30. září 2020 (v souladu se čl. 5 a 6 ústavního zákona č. 110/1998 Sb., o bezpečnosti České republiky, pro území České republiky z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru na území České republiky) tímto jako vlastníci dotčených pozemků p. č. 293 a 294, k. ú. Sázava u Davle, podáváme žádost o přijetí námitky k Vašemu návrhu změny č. 2 ÚP.</p> <p>Konání Vámi svolaného veřejného projednání dne 23. 11. 2020 ve Společenském sále hotelu pivovar Davle nebylo v souladu s krizovým opatřením vlády České republiky ze dne 20. 11. 2020, č. 1202, publikovaným pod č. 478/2020 Sb. V tomto usnesení Vláda ČR s účinností od 23. 11. 2020 včetně uložila všem orgánům veřejné moci a správním orgánům, aby ve všech svých pracovištích zahájily omezený provoz, mj. aby omezily osobní kontakt s „adresáty veřejné správy“, tedy s účastníky správních řízení a dalšími externími osobami na nezbytně nutnou úroveň ve všech případech, kdy je to možné.</p> <p>Samotné vystavení těchto úprav návrhu změny ÚP k veřejnému nahlédnutí dne 20. 10. 2020 nenaplňuje očekávaný záměr obce umožnit účastníkům správního řízení a ostatním občanům aktivní účast na procesu schvalování zásadních změn ÚP. Ode dne vyhlášení nouzového stavu dne 5. 10. došlo postupně k výraznému omezení veřejného života například v souvislosti s uzavěrkou škol, obchodů, restauračních zařízení nebo následným nařízením vlády o omezení pohybu na veřejně přístupných místech a podobně. Tím došlo k omezení jinak běžných zdrojů informací o dění v obci, jakými jsou sledování obecní vývěsky nebo komunikace se sousedy a se spoluobčany aktivně</p>	<p><i>Pořizovatel vyhodnotil podání „Žádost o přijetí námitky“ jako námitku podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.</i></p> <p>Námítce se vyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Námitka uplatněná dne 22. 12. 2020 pod čj. 1633/2020/UMD (poř. č. 46 tohoto vyhodnocení) k veřejnému projednání návrhu Změny č. 2 podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, o jejíž přijetí je podateli žádáno, měla být uplatněna nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 30. 11. 2020. Pořizovatel zohlednil vyhlášená protiepidemická opatření a námitku čj. 1633/2020/UMD vyřadil stejně jako by byla uplatněna včas, proto žádná újma podatelům námitky nenastala. Lhůta pro podání námitky byla pořizovatelem prominuta.</i></p>

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>zapojenými do chodu obce a obecního úřadu. Správní proces změn ÚP je časově rozložen do několika let. Ke zveřejnění termínu, následnému svolání veřejného projednání a z tohoto termínu vyplývající lhůty pro podání námitek v takto nevhodný termín neshledáváme důvod. Jsme si vědomi, že výše uvedené stanovisko Ministerstva vnitra je pouze doporučení. Nicméně Vám dává právní rámec naši námitku přijmout a věříme, že Vaším zájmem je námitky všech občanů rádně vyhodnotit.</p>	
46	<p>Ing. Tibor Meinczinger, Sázava 56, 252 06 Davle; Mgr. Tereza Meinczingerová, Sázava 56, 252 06 Davle; Ing. Petr Fabiánek, Na mýtě 464, 696 81 Bzenec (Na Vyhlídce 90, 252 06 Davle)</p>	<p>ze dne 21. 12. 2020; zapsáno dne 22. 12. 2020 pod čj. 1634/2020/UMD</p>	<p>Námitka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle zpracovaného v červenci 2018 Jako vlastníci dotčených pozemků parc. č. 293 a 294, k. ú. Sázava u Davle, tímto podáváme námitku k návrhu změny č. 2 ÚP. • Námitka ke změně Z2-9, plocha Z34b, Z34c Změna Z2-9 přináší možnost vytvoření místní komunikace pro pozemky p. č. 291 a 292, zároveň ale totéž – povýšení stávající účelové komunikace na místní zneumožní pro pozemky p. č. 293 a 294. Je pochopitelné, že chce obec nabídnout řešení plnohodnotného přístupu vlastníkům pozemků p. č. 291 a 292. Je ale nepřijatelné, aby stejnou možnost vlastníkům pozemků p. č. 293 a 294 popřela a zároveň navždy zneumožnila vzniku průchozí komunikace v celé lokalitě. Vzhledem k tomu, že současný ÚP počítá s veřejnou komunikací (již od roku 1995) v trase účelové komunikace (podél pozemků p. č. 293, 294 a 295), k níž bylo stavební povolení vydáno v roce 2007, bylo by zcela logické ji rozšířit a zrealizovat tak po celou dobu plánovanou veřejnou místní komunikaci. Takové řešení by se dalo považovat za dobré pro celou lokalitu a také za vstřícné pro budoucí generace. Na záměr výše uvedenou účelovou komunikaci rozšířit na místní poukazují následující fakta: – Především se účelová komunikace nachází v trase místní komunikace navržené podle současného ÚP. Co jiného by mělo určit záměr, než platný ÚP? – Podél účelové komunikace se nachází tři stožáry, které mají parametry veřejného osvětlení. Výstavbu těchto stožárů financovali vlastníci pozemků p. č. 293 a 294 a v roce 2010 zastupitelstvo schválilo jejich bezúplatné převzetí. Kdyby obec neměla záměr komunikaci v budoucnu rozšířit na místní, neměla by důvod souhlasit s převzetím veřejného osvětlení. – ÚP po změně č. 1 (04/2012) – tedy pět let po vydání stavebního povolení pro účelovou komunikaci – nadále počítá s místní komunikací v trase stávající účelové komunikace podél pozemků p. č. 293, 294 a 295. <u>Návrh:</u> V rámci návrhu změny č. 2 ÚP plánovanou místní komunikaci mezi pozemky p. č. 291 a 292 vést dále nad obecním vodovodem a napojit ji na stávající účelovou komunikaci podél pozemků p. č. 293, 294 a 295. A dále pak stávající účelovou komunikaci podél pozemků p. č. 293, 294 a 295 rozšířit na úkor pozemku p. č. 292 tak, aby mohla vzniknout průjezdná místní komunikace, která umožní přístup pro pozemky p. č. 291,</p>	<p><i>Námitce se nevyhovuje.</i> <i>Odůvodnění:</i> Návrh Změny č. 2 převzal v podrobnosti ÚP Davle pro řešení zastavitelných ploch Z34b, Z34c, Z34d a Z34e řešení územní studie, která byla pro dané území zpracována, ale nezaregistrována, tzn., že jí nebylo možné použít jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 25 stavebního zákona, proto byla využita při zpracování návrhu Změny č. 2 a její potřeba tak pominula. Od původního řešení bylo upuštěno. Vymezení pozemních komunikací zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky v zastavitelných plochách Z34b, Z34c, Z34d a Z34e bude předmětem územního řízení jednotlivých stavebních záměrů. Návrat k původnímu řešení není možný a není požadován.</p>

Příloha k bodu 12 textové části odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP – **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K VP****NÁMITKY**

(uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)

NÁMITKY (uplatněné k návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 veřejně projednaného dne 23. listopadu 2020)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			292, 293, 294 a 295. Případně zvolit jako řešení jednosměrnou (užší) komunikaci, aby vlastníci pozemků číslo 291 a 292 ztratili menší plochu. Znamenalo by to nejen řešení pro všechny vlastníky, ale i koncepční řešení pro celou lokalitu a věříme, že to je to, na čem obci záleží.	

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.**Spolupráce:** Mgr. Jiří Prokůpek, určený zastupitel, starosta městyse

V Davli dne 15. prosince 2022

Mgr. Jiří Prokůpek v. r.
starosta městyse

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

s jejich odůvodněním, uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu

DAVLE

OPAKOVANÉ veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle z dubna 2022, vystaveného od 24. května 2022 do 30. června 2022, se uskutečnilo ve čtvrtek dne 23. června 2022 od 16:00 hodin ve Společenském sále hotelu Pivovar Davle, K Pivovaru 149, Davle.

<i>ŘAZENÍ PODÁNÍ dle „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle“:</i>	<i>pořadové číslo</i>
<i>Námítky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona).....</i>	28 (celkem 1)
<i>Námítky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i>	34 – 40 (celkem 7)

POUŽITÉ ZKRATKY:

BD = bytový dům

bj. = bytová jednotka = byt

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

návrh Změny č. 2 = návrh změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 k opakovanému VP konanému dne 23. 6. 2022

O-VP = opakované veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle 04/2022) konané dne 23. 6. 2022

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po opakovaném VP (O-VP*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

regulativy = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SJ = společné jednání o návrhu Změny č. 2 ÚP Davle z 07/ /2018) konané dne 28. 8. 2018

správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP = územně analytické podklady podle § 26 stavebního zákona

ÚP = územní plán (Davle, účinný dne 26. 10. 2010) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

VP = veřejné projednání návrhu Změny č. 2 z 09/2020 konané dne 23. 11. 2020

Změna č. 2 = změna č. 2 ÚP Davle

ZPF = zemědělský půdní fond

Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Davle s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 schválená dne 22. 9. 2016 a úpr. 22. 3. 2018

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 28				
28	<p>ČEPS, a.s., IČO 25702556, oddělení územní plánování, Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10</p>	<p>ze dne 15. 6. 2022, Ing. Hana Kuchařová; zapsáno dne 24. 6. 2022 pod čj. 866/2022/UMD</p>	<p>Námitka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle pro opakované veřejné projednání podle § 53 stavebního zákona ČEPS, a.s., provozovatel přenosové soustavy ČR ve smyslu § 24 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, oprávněný investor záměru ve smyslu § 23a stavebního zákona, vlastník a provozovatel stavby elektroenergetického vedení 220 kV a 400 kV, podává tímto námitku k návrhu změny č. 2 ÚP Davle pro opakované veřejné projednání (dále jen „Změna č. 2 pro OVP“). Námitka se týká: 1. Nedostatečného vyhodnocení souladu Změny č. 2 pro OVP s PÚR ve znění Aktualizace 1, 2, 3, 5, 4. Odůvodnění: AD1: Správní území městyse Davle je dotčeno rozvojovým záměrem přenosové soustavy ČR označeným v PÚR jako E27 – Koridor pro dvojité vedení 400 kV Milín – Chodov (dále jen „Rozvojový záměr PÚR“), který spočívá v přestavbě stávajícího vedení 220 kV na dvojité vedení 400 kV ve stávající trase. Vzhledem k tomu, že se jedná o přestavbu stávajícího vedení ve stávající trase vedení, je zřejmé, že správní území obce Davle je tímto záměrem dotčeno. Žádáme o odstranění nesouladu s PÚR, doplnění textové části Změny č. 2 pro OVP – konkrétně kapitoly týkající se vyhodnocení souladu s PÚR a o respektování Rozvojového záměru PÚR i v grafické části Změny č. 2 pro OVP. 2. Chybně vymezeného ochranného pásma (dále jen „OP“) stávajících vedení 220 kV a 400 kV. Odůvodnění: AD2: Příloha č. 1 zobrazuje, že Změna č. 2 pro OVP chybně vymezuje OP stávajících vedení 220 kV a 400 kV. OP tohoto konkrétního vedení 220 kV je 20 m a OP to-</p>	<p><i>Pořizovatel uspořádal text námitky a jejího odůvodnění do jednoho celku, na rozdíl od uspořádání podání, ve kterém jsou námitky samostatně a jejich odůvodnění také samostatně ve dvou blocích.</i></p> <p>1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Jedná se o republikový rozvojový záměr nadmístního významu E27 – Koridor pro dvojité vedení 400 kV Milín – Chodov, který není řešen v ZÚR Středočeského kraje. Tento záměr bude případně řešen samostatnou změnou na návrh oprávněného investora podle § 44 písm. e) stavebního zákona nebo vyplyne z aktualizace ZÚR Středočeského kraje. V PÚR ČR je stanoveno pro záměr E27 – „Prověřit účelnost a reálnost rozvojového záměru“, který mají za úkol ministerstva a jiné ústřední správní úřady. Obecní úřad Dolní Břežany tímto „jiným ústředním správním úřadem“ opravdu není. Dále pořizovatel uvádí, že Krajský úřad Středočeského kraje posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh Změny č. 2 z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR Stč. kraje a konstatoval ve stanovisku čj. 039741/2019/KUSK ze dne 19. 3. 2019, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o Změně č. 2.</i></p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Zakreslení ochranného pásma nadzemního vedení vvn 220 kV – V208 a vvn 400 kV – V475 je v návrhu Změny č. 2 v souladu s ÚAP, které pořizuje úřad územního plánování, Městský úřad Černošice, a byly předány projektantovi</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>hoto konkrétního vedení 400 kV je 25 m, neboť obě vedení byla postavena v době platnosti původního zák. č. 79/57 Sb. a vládního nařízení č. 80/57 Sb., které oproti dnes platným parametrům šíře OP, tzn. vedení 220 kV 15 m a vedení 400 kV 20 m, stanovovalo šíři OP pro vedení 220 kV 20 m a pro vedení 400 kV 25 m.</p> <p>Žádáme o opravu a striktní přebírání dat z ÚAP, abychom předešli sporným situacím, zda pozemek je či není dotčen podmínkami využívání OP vedení 220 kV a 400 kV dle energetického zákona.</p> <p>3. Vymezení zastavitelných ploch Z02, Z03, Z04, Z39 s funkčním využitím bydlení – v RD – venkovské (BV) a zastavitelné plochy Z41 s funkčním využitím pro výrobu a skladování – pro zemědělskou výrobu – specifickou (VZ1) do jednak OP stávajících vedení 220 kV a 400 kV a jednak do míst, kde by měl být vymezen koridor E27 z PÚR (více viz AD1).</p> <p><u>Odůvodnění:</u> AD3: Neztotožňujeme se s vypořádáním námitky ČEPS ze dne 18. 11. 2020 pro návrh Změny č. 2 pro veřejně projednání. Opakovaně upozorňujeme, že dle energetického zákona není možno do OP vedení 220 a 400 kV umisťovat stavby a provozovat činnosti, které by znemožnily zajištění spolehlivosti provozu tohoto zařízení, a především z důvodu ochrany života, zdraví a majetku osob. Dle stanovených podmínek pro využití ploch s funkčním využitím bydlení – v RD – venkovské (BV) a s funkčním využitím pro výrobu a skladování – pro zemědělskou výrobu – specifickou (VZ1) v textové části ÚP je zřejmé, že tato funkční využití jsou naprosto v rozporu s povahou staveb přenosové soustavy. V námitce ČEPS ze dne 18. 11. 2020 jsme upozorňovali pouze na vymezení zastavitelné plochy Z39 do OP, nicméně od doby podání námitky nabyla účinnosti aktualizace PÚR, která vymezuje Rozvojový záměr pro správní území městyse Davle (viz AD1) a kterou je nutno respektovat. Zároveň bylo zjištěno, že ve Změně č. 2 pro OVP jsou chybně vymezena OP u obou vedení 220 kV i 400 kV, tudíž bylo zjištěno, že rozsah vymezených zastavitelných ploch do OP vedení 220 kV a 400 kV je mnohem větší. Opakovaně žádáme o redukci všech výše uvedených zastavitelných ploch minimálně na hranici OP vedení 220 kV a 400 kV z důvodu zajištění zřejmého využití ploch, a především z důvodu naplnění požadavků vyplývajících z energetického zákona. Příloha č. 1: Soutisk Změny č. 2 pro OVP se stávajícími vedeními ČEPS 220 kV a 400 kV</p>	<p><i>návrhu Změny č. 2, který ochranná pásma nevyomezuje, ale vyznačuje ve výkresu č. O1Z2 „Koordinační výkres“, který je součástí grafické části odůvodnění a nemůže proto nic vymezovat, jedná se pouze o informaci k limitu využití území a jeho zpřesnění v navazujících řízeních pro mjako limit využití území převzatý z ÚAP.</i></p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Zastavitelné plochy Z02, Z03, Z04 s využitím bydlení – v RD – venkovské (BV-návrh) nebyly vymezeny návrhem Změny č. 2, ale jsou součástí platného ÚP Davle, nelze proto proti nim uplatňovat námitky při pořizování návrhu Změny č. 2 s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona. Zastavitelné plochy Z39 s využitím pro bydlení – v RD – venkovské (BV) a Z41 s využitím pro výrobu a skladování – pro zemědělskou výrobu – specifickou (VZ1) nebyly mezi VP a O-VP předmětem úprav, a proto s použitím § 53 odst. 2 stavebního zákona nelze uplatňovat námitky k úpravám návrhu Změny č. 2, které nebyly před O-VP provedeny. Pokud se jedná o koridor republikového záměru E27, nesplňuje námitka obsahové požadavky na ní kladené dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, protože neobsahuje údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezení území dotčeného námitkou, a na tuto skutečnost byly dotčené osoby upozorněny podle § 52 odst. 3 stavebního zákona, odkaz na PÚR tyto údaje nenahrazuje.</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky
------------	--------------------------	-------------------------------	--

Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 34 až 40

34	Mgr. Jiří Čtyroký, Jílovská 96, Sázava, 252 06 Davle	ze dne 26. 6.2022; zapsáno dne 30. 6. 2022 pod čj. 906/2022/UMD	<p>Námitky a připomínky proti návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze dne 23. 6. 2022</p> <p>Jsem spoluvlastníkem nemovitosti, čp. 96, která se nachází na pozemku s parc. č. 114 st. a pozemku parc. č. 197/27 v k. ú. Sázava u Davle. Zmíněné nemovitosti využívám k bydlení.</p> <p>Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona podávám proti návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze dne 23. 6. 2022 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitku:</p> <p>1. Nesouhlasím s návrhem změny v bodě č. 120 v kapitole f.1. regulativů u využití BV Bydlení ve znění „u novostaveb může být v každém RD umístěn pouze 1 byt“ a „u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v RD zvyšován“. Požaduji vypuštění těchto regulativů.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Zákaz zvyšování počtu bytů ve stávajících RD zamezí možnosti vytvořit samostatné byty pro vícegenerační rodiny. Stejně tak návrh regulativu znamená zamezení možnosti stavby oddělených bytů pro vícegenerační soužití v RD. Tato situace se bezprostředně dotýká i budoucí možnosti stavebních úprav v námi vlastněném RD. Při důsledném uplatnění stávajícího regulativu v ploše BV nemůže nastat situace vzniku falešných řadových domků nebo dvojdomků, neboť tato forma domu neodpovídá definici izolovaného (resp. po změně č. 2. „samostatně stojícího“) RD a nemůže tedy být v rámci procesu povolování stavby (včetně staveb na ohlášení) stavebním úřadem kladně vyřízena.</p> <p>Uvedený návrh navíc v návrhu Změny č. 2. není řádně odůvodněn. Větu „z důvodu stanovení odpovídající koncepce veřejné infrastruktury ÚP Davle“ nelze za řádné odůvodnění přijmout, protože neodkazuje na to, jaké veřejné infrastruktury se má týkat ani jakým způsobem narušuje realizace vícebytových RD tuto koncepci. Z hlediska vícegeneračních rodin není žádný rozdíl v počtu bydlících a jejich nároky na veřejnou infrastrukturu bydlí-li v RD stavebně děleném na více jednotek nebo nikoli. Z hlediska rodinného soužití i možnosti určení přesných právních vztahů vůči stavebně odděleným částem v rámci jednoho RD se však jedná o rozdíl velice zásadní. Přitom platí, že do KN nelze zapsat samostatný byt v RD. V podmínkách, kdy stavební úřad rozhoduje v souladu s právními předpisy, nemůže nastat situace vzniku falešných BD s byty samostatně zapsanými do KN. Naopak spekulativním a nelegálním postupům občanů, kteří v rozporu s ÚP a vydaným stavebním povolením a projektovou dokumentací hodlají v plochách BV realizovat BD nebo dvojdomky nemůže z principu žádný regulativ zamezit, tyto případy lze jen postihovat v souladu s platným právním řádem.</p> <p>Není zřejmé, proč v případě, že je obec vedena zájmem omezit nároky na veřejnou infrastrukturu, současně s omezením možnosti stavby více bytů v jednom RD ná-</p>	<p>I. Námitce se vyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění:</i> Ze znění podmínek prostorového uspořádání regulativů se stavbami RD textové části návrhu Změny č. 2 budou vypuštěny položky „– u novostaveb může být v každém rodinném domě umístěn pouze 1 byt,“ a „– u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v rodinném domě zvyšován.“ stanovených na základě bodu VP*22 pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 po VP – viz Pokyny (bod O-VP*4). Podle údajů KN není na území městyse Davle prozatím důvod omezovat počet bytů v RD a obávat se vytěžování ploch pro bydlení umožňujících zástavbu RD se 2 až 3 byty v souladu s § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</p>
----	---	---	--	--

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>vrhem Změny č. 2, nově umožňuje výstavbu BD o vyšším počtu (15-20) bj. v lokalitě P01 Sázava – U Topolů.</p> <p>Současně podávám k návrhu změny č. 2 následující připomínky:</p> <ol style="list-style-type: none"> Nesouhlasím s návrhem změny využití plochy nad vodovodem v lokalitě Z34e z veřejného prostranství na zeleň soukromá a vyhrazená. Požaduji uvedení regulativu veřejné prostranství včetně jeho správného promítnutí do výkresové části. <u>Odůvodnění</u>: V lokalitě Z34e je za účelem ochrany vodovodního řádu nově navrhována místo původního návrhu veřejného prostranství zeleň soukromá a vyhrazená. Regulativy ploch zeleně soukromé a vyhrazené umožňují úplné zaplacení dotčených pozemků a připouštějí i výstavbu zahradních staveb do 12 m², vedla by tato změna k zamezení přístupu k vodovodnímu řádu a znemožnění jeho efektivní údržby. S ohledem na dlouhodobou snahu obce udržet a zlepšovat přístupnost všech ploch v trasách obecních inženýrských sítí, je navrhovaná změna nežádoucí. V návrhu Změny č. 2, po opakovaném projednání není zřejmý charakter ochrany vodovodního řádu v lokalitě Z34d a Z34b. Požaduji vyznačení plochy veřejného prostranství v trase vodovodu ve výkresové části včetně uvedení kódu VP. V zadání ÚS může být formulována možnost prověření přeložky vodovodu do stopy místní komunikace, za účelem umožnění celistvého využívání pozemků pro bydlení. <u>Odůvodnění</u>: V platném ÚP je pozemek nad vodovodem v lokalitě Z34 chráněn veřejným prostranstvím. Po provedených úpravách není ve výkresové části zřejmé, jaký regulativ platí pro plochy Z34d a Z34b dle návrhu Změny č. 2. Obdobně jako v lokalitě Z34e není z hlediska ochrany veřejného zájmu vhodné připustit vymezení plochy nad vodovodem jako plochu zeleně soukromé a vyhrazené s ohledem na možnost zaplacení a výstavbu drobných staveb. Pozemek nad vodovodem je nutné chránit jako veřejně přístupný, neoplocený. <i>Pozn: Celé řešení lokality Z34 uvedené v návrhu Změny č. 2 považuji za nevhodné a nekoncepční. Rozdělení této relativně malé lokality na několik dílčích částí je z hlediska nezbytnosti stanovení jednotného prostorového uspořádání a ucelené koncepce komunikační sítě, technické infrastruktury a napojení na stávající zástavbu nesystémové. Pro návrh nové lokality Z34e navíc nelze zdůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, neboť nebyly zdaleka vyčerpány ani rozvojové plochy ve zbývajících částech lokality Z34, natož v jiných částech městysu. Plocha Z34e má navíc zcela nevyhovující dopravní napojení, což, jak ostatně odráží i návrh regulativu pro tuto lokalitu, již od počátku omezuje možnosti výstavby v této ploše.</i> V lokalitě P01 Sázava – U Topolů, je navrhována vodní plocha W1 pro zamýšlený přístav. Stávající regulativ vymezení plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) podél sázavského břehu neumožňuje žádné stavby s výjimkou drobných zahradních 	<p><u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námitky.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění</u>: Vymezení plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS-návrh) v trase vodovodního přívaděče, který křížuje pozemek parc. č. 296/2, k. ú. Sázava u Davle, bylo provedeno již návrhem Změny č. 2 z 07/2018 pro SJ, je proto prokazatelné, že se nejedná o úpravu návrhu Změny č. 2 provedenou před O-VP. Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se návrh Změny č. 2 z 04/2022 projednával v rozsahu úprav provedených po VP, tou ovšem namítaná úprava nebyla. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění</u>: Vymezení plochy veřejného prostranství (VP-návrh) v trase stávajícího vodovodního přívaděče vedoucího napříč zastavitelnými plochami Z34b a Z34d bylo zrušeno již návrhem Změny č. 2 z 07/2018 pro SJ, je proto prokazatelné, že se nejedná o úpravu návrhu Změny č. 2 provedenou před O-VP. Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se návrh Změny č. 2 z 04/2022 projednával v rozsahu úprav provedených po VP, tou ovšem namítaná úprava nebyla. Proto nelze uplatňovat námitku k něčemu, co nebylo předmětem O-VP. Podmínka zpracování ÚS byla pro zastavitelné plochy Z34b a Z34d návrhem Změny č. 2 zrušena. Námitka vzata na vědomí. <u>Odůvodnění</u>: V přípustném využití regulativů plochy zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) textovo-

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>staveb a oplocení. Na ploše ZS nebude možné vybudovat vjezd do přístavu. Požadují buď vypuštění vodní plochy nebo úpravu specifikace regulativu u plochy ZS v lokalitě P01 tak, aby umožňovala realizaci vjezdu do přístavu.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Nesoulad mezi odůvodněním změny v ploše P01 za účelem stavby přístavu a výsledkem vymezení ploch a jejich regulativů v návrhu Změny č. 2.</p> <p>4. V lokalitě P01 Sázava – U Topolů se v nově navrhované ploše W1 a BX2 nachází trasa vodovodního řadu. Regulativy plochy P01 nezakládají žádnou specifickou ochranu a přístupnost tohoto řadu. Požadují navrhnout úpravu tak, aby výsledný návrh zajistil přístupnost vodovodního řadu pro potřeby údržby.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Nezbytnost ochrany veřejného zájmu při správě vodovodního řadu.</p> <p>5. V lokalitě P01 Sázava – U Topolů není soulad mezi nově navrhovaným regulativem „nizkopodlažním bytovým domem“ a podmínkou „výška nových staveb při ulici Jílovská bude maximálně 10 m nad úrovní ulice“. S ohledem na terénní modelaci a charakter území znamená výška 10 m při ulici Jílovská realizaci tří nadzemní podlaží, přičemž celkový počet podlaží se započtením podlaží pod úrovní ulice Jílovská bude bezpochyby ještě o několik podlaží vyšší. Výška 10 m od úrovně ulice Jílovská nemá analogii v okolní zástavbě, zejména s ohledem na to, že pata všech sousedních budov se nachází pod úrovní ulice a faktu, že výška žádné z okolních budov nedosahuje 10 m nad úrovní nejvyššího bodu paty budovy. Dále, takto kapacitní BD (předpokládaný počet bj. je 15-20) nemá v místní části Sázava obdoba a bude znamenat neúměrné zvýšení dopravní a infrastrukturní zátěže v území. Požadují uvedení regulativů a požadavků na prostorové uspořádání do souladu tak, aby při ulici Jílovské nebylo přípustné realizovat více než dvě nadzemní podlaží včetně podkroví a současně doplnit požadavek na zajištění adekvátního počtu (min. počtu odpovídajícímu počtu bytových jednotek) parkovacích stání pro rezidenty v ploše P01 a dalších parkovacích stání pro návštěvníky restaurace a přístavu (min. 10). Celkově by mělo dojít k podstatnému snížení počtu bj.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Snížení dopravní zátěže v území v místě s obtížnou dopravně – provozní situací, zajištění souladu budoucí zástavby s výškovým a hmotovým uspořádáním související zástavby a zamezení nežádoucího nárůstu parkování v ulici Jílovská v okolí plochy P01 a Mateřské školy.</p> <p><i>Pozn.: Cílem připomínky není zpochybnění záměru přestavby lokality U Topolů a vdechnutí nového impulsu tomuto prostoru. Záměr vítám a považuji za prospěšný. Cílem připomínky je pouze zajištění lepšího navázání na kontext okolí, omezení ne-</i></p>	<p>vě části návrhu Změny č. 2 je uvedeno „– vodní plochy“. Toto obecné přípustné využití plochy ZS umožní vybudování vjezdu do přístavu. Není proto třeba na regulativech plochy ZS cokoli měnit a námitka byla vzata na vědomí.</p> <p>4. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Stanovovat návrhem Změny č. 2 pro vodovodní řad křížující plochu přestavby P01 specifickou ochranu a jeho přístupnost pro potřeby údržby není předmětem ÚP, ale zejména § 7 a 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, které stanovují pravidla pro údržbu a ochranná pásma vodovodních řadů.</p> <p>5. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínka prostorového uspořádání „– výška nových staveb při ulici Jílovská bude maximálně 10 m nad úrovní ulice,“ regulativů plochy bydlení – specifické – lokalita U Topolů (BX2-návrh) v ploše přestavby P01 byla stanovena návrhem Změny č. 2 z 09/2020 pro VP a před O-VP nedošlo k jeho úpravám, a proto nebyla úpravou návrhu Změny č. 2 z 04/2022, ke které by bylo možné v rámci O-VP uplatňovat námitku. To samé platí o námitce k podmínce využití plochy BX2 „nizkopodlažním bytovým domem, jejíž přesunutí z hlavního využití do podmíněně přípustného využití není změnou regulativu využití území, a proto se nejedná o úpravu mezi VP a O-VP, ke které by bylo možné uplatnit námitku.</p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

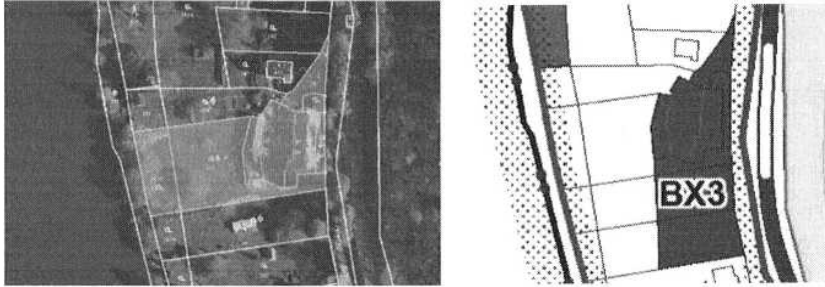
**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<i>gativních dopadů na dopravní infrastrukturu a ochrana technické infrastruktury v této lokalitě.</i>	
35	<p>Ing. arch. Bedřich Kostorek, Jilemnického 454/4, 160 00 Praha 6; Ing. arch. Ester Miluničová, Na pískách 1157/62, 160 00 Praha 6; <i>na základě plně moci zastupuje:</i> Frank Bold Advokáti, s.r.o., IČO 28359640, Údolní 567/33, 602 00 Brno</p>	<p>ze dne 30. 6. 2022; <i>zapsáno dne 30. 6. 2022 pod čj. 908/2022/UMD</i></p>	<p>Námitky proti návrhu změny č. 2 ÚP Davle ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona spojené s námitkou podjatosti Ing. Ladislava Vicha jako úřední osoby podílející se na výkonu pravomocí pořizovatele ÚP, která je součástí části IV. podání níže. Úřad městyse Davle oznámil prostřednictvím veřejné vyhlášky ze dne 20. 5. 2022, čj. 719/2022/UMD, pokračování v řízení o Změně č. 2 jeho O-VP, které se má uskutečnit dne 23. 6. 2022. Obsahem bylo též poučení dotčených osob o možnosti uplatnit námitky dle ustanovení § 52 odst. 2 a násl. stavebního zákona. Námitky lze podat do 7 dnů ode dne VP, tj. do 30. 6. 2022. Podatelé mají v podílovém spoluvlastnictví (každý vlastní spoluvlastnický podíl ve výši id. 1/2) pozemky parc. č. st. 11, jehož součástí je stavba čp. 2 (RD), parc. č. 11/1, 12, 13, 235 a 267/5, všechny na LV 1343 v k. ú. Sázava u Davle, zapsané v KN vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ (dále „pozemky“). Podle platného ÚP obce Davle jsou pozemky vymezeny jako plochy BV (bydlení v rodinných domech – venkovské) a ZS zeleň soukromá a vyhrazená. Podatelé podali dne 16. 11. 2020 své námitky ke Změně č. 2 pro první VP, které se konalo dne 23. 11. 2020. Pořizovatel těmto námitkám nevyhověl a stručně vypořádání námitek zároveň nereaguje na všechny namítané skutečnosti. Pořizovatel ve Změně č. 2, která bude projednávána v O-VP, nejenže neupustil od rozšíření plochy BV na pozemcích podatelů a sousedních pozemcích parc. č. 11/3 a 11/5 v k. ú. Sázava u Davle, ale naopak zde vytvořil novou plochu BX3, která by podatele podstatně a zcela nedůvodně omezovala v jejich vlastnickém právu k pozemkům, a především k nemovitosti na adrese Pikovická čp. 2, která je nemovitou kulturní památkou. Odůvodnění řešení navrhovaného v rámci prvního VP Změny č. 2 je podle podatelů i nadále zcela nedostatečné. Podle Změny č. 2 by došlo k omezení využitelnosti pozemků a nedůvodnému vymezení plochy BX3 (bydlení specifické) na pozemcích a sousedních pozemcích parc. č. 11/3 a 11/5. Podatelé proto proti Změně č. 2 podávají v zákonné lhůtě jako dotčení vlastníci podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona níže uvedené námitky. I. Námitka týkající se plochy vymezené jako BX3 I. A. Vymezení území dotčeného námitkou Námitka se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části, a to konkrétně plochy BX3 bydlení specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava. V této ploše se dle Změny č. 2 nachází pozemek podatelů parc. č. st. 11, jehož součástí je stavba čp. 2 (rodinný dům), parc. č. 12, 13, 235 a část pozemku parc. č. 11/1. Zbytek pozemku parc. č. 11/1 a pozemek parc. č. 267/5 je pak umístěn v ploše ZS zeleň soukromá a vyhrazená. Plocha BX3 zasahuje i na sousední pozemky parc. č. 11/3 a 11/5.</p>	<p>Námitkám pod body I, II a III se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Návrhem Změny č. 2 vymezené území s regulativem plochy BX3 BYDLENÍ – specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava, na pozemcích parc. č. 11/1, 11/3, 11/5, 12, 13, 235 a st. 11, k. ú. Sázava u Davle, které je předmětem námitek, bude navrženo do stavu platného ÚP Davle, tj. do stavu ÚP Davle po vydání změny č. 1. Tím bude zrušen bod SJ*17 pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 pro SJ z 07/2018 po SJ a bod VP*2 pokynů pro podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 pro VP z 09/2020 po VP – viz Pokyny (bod O-VP*1).</i> Námitce pod bodem IV se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Procesní pochybení nenastalo. Vedení spisu, v případě pořizování ÚP a jeho změn, stavební zákon neupravuje a dovozuje se ze správního řádu s odkazem na opatření obecné povahy, jehož formou se ÚP a jeho změny vydávají. V § 165 odst. 1 stavebního zákona se uvádějí pouze „doklady o pořizování“. K vedení spisu při pořizování ÚP a jeho změn zveřejnilo Ministerstvo pro místní rozvoj „metodické sdělení“ až 26. 7. 2022. Nelze proto předpokládat, že o pořizování Změny č. 2 je veden spis, když o řízení Změny č. 2, cestou zprávy o uplatňování ÚP Davle dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, rozhodlo Zastupitelstvo městyse Davle usnesením ze dne 19. 3. 2015. Podatelům námitky byla pořizovatelem poskytnuta součinnost doručením požadovaných dokladů o pořizování Změny č. 2. Pořizovatel při zpracování žádosti čj. 2021/047/Vi ze dne 31. 5. 2021 o změnu stanoviska orgánu státní památkové péče, Městského úřadu Černošice, čj. MUCE 151636/2020/OSU/SF ze dne 25. 11. 2020, uplatněného k VP návrhu Změny č. 2, přihlédl k tomu, že dne 21. 4. 2021 proběhla individuální konzultace vlastníka pozemku parc. č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, s orgánem státní památkové péče na Městském úřadu Černošice, které se poř-</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			 <p>Výřez z katastrální mapy se zobrazením pozemků podatelů a výřez hlavního výkresu Změny č. 2 (plocha BX3)</p> <p>I. B. Věcný obsah námitky Podatelé nesouhlasí s vytvořením kategorie – plochy BX3 bydlení specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava pro své pozemky, které jsou dle platného ÚP vymezeny jako plochy BV (bydlení v RD – venkovské). Podatelé nesouhlasí se záměrem zahrnout část pozemku parc. č. 11/1 a pozemky parc. č. 11/3 a 11/5, které dle platného ÚP tvoří plochy ZS (zeleň soukromá a vyhrazená), do zastavitelné plochy pro bydlení s označením BX3.</p> <p>I. C. Odůvodnění námitky Dle pokynů pro úpravu Změny č. 2 byla původně navrhovaná plocha BV – bydlení – v RD – venkovské na pozemcích nahrazena nově definovanou plochou s rozdílným způsobem využití, a to plochou BX3 – bydlení specifické – lokalita usedlosti čp. 2 Sázava. Do této plochy mají být zařazeny „i pozemky parc. č. 12 a st. 11, k. ú. Sázava u Davle, vlastní nemovité kulturní památky, a pozemky parc. č. 13 a 235, k. ú. Sázava u Davle, v předpolí usedlosti čp. 2 Sázava, které jsou rovněž vymezeny v ploše BV, bez odpovídajícího zajištění památkové ochrany v rámci koncepce ochrany hodnot území, jak je uvedeno v příloze tohoto pokynu. Pro plochu BX3 stanovit specifické regulativy k ochraně kulturní památky – usedlosti čp. 2 a jejího prostředí, obdobně jako u plochy BX2 (lokalita U Topolů), takto: [6a, 6b, 7a, 7b/3, 38]“. Odůvodnění textové části Změny č. 2 na str. 5 uvádí, že: „pro zajištění ochrany této památky v širším kontextu je vymezena v ÚP plocha BX3 s odpovídajícími regulativy.“. Pro tuto plochu je na str. 34 odůvodnění textové části Změny č. 2 nastaveno jako hlavní využití: pozemky staveb pro bydlení – areál nemovité kulturní památky – usedlosti čp. 2 Sázava a samostatně stojící RD v sousedství. Jako přípustné využití je navrženo: – oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, – veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu těchto ploch a ploch veřejné zeleně, – vedlejší stavby bezprostředně související s bydlením (např. garáže a parkovací pří-</p>	<p>zovatel nezičastnil, a proto nemohl „asistovat při uvedení dotčeného orgánu v omyl“ a v žádosti pořizovatel uvedl jemu známé skutečnosti. K námitce podjatosti Ing. Ladislava Vicha, které nelze vyhovět, pořizovatel uvádí, že Ing. Vich není úřední osobou ve smyslu § 14 odst. 1 správního řádu, protože se nepodílí na výkonu pravomoci správního orgánu, tj. Úřadu městyse Davle, není jeho úředníkem. Ing. Vich jako fyzická osoba, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona není zaměstnancem městyse Davle, ale společnosti PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti, se kterou byla uzavřena smlouva příkazní na porřízení Změny č. 2 podle § 6 odst. 2 stavebního zákona.</p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky																																																																																																																																																																
			<p>střešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště a podobně), – nezbytná související technická vybavenost, – chovatelské a pěstitelské zázemí samozásobovacího charakteru. Nepřípustným využitím jsou pak veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech a veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím. Jsou zde navrženy také podmínky prostorového uspořádání (viz námitka č. II) a zvláštní a upřesňující podmínky. Pro zahrnutí uvedených pozemků, zejména části pozemku parc. č. 11/1 a pozemků parc. č. 11/3 a 11/5, do zastavitelné plochy bydlení BX3, neexistují racionální důvody. Podatelé nesouhlasí s takto výrazným rozšířením plochy pro bydlení a zdůrazňují, že v této lokalitě není možné umístit další plochy pro bydlení s ohledem na blízkost památkově chráněného areálu, limit využití území v podobě záplavového území a aktivní zóny záplavového území a nedostatečné prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. a) Nerealizovatelnost budoucí zástavby vzhledem k nemovité kulturní památce V ploše BX3 má být umožněna výstavba RD, a to v bezprostřední blízkosti nemovité kulturní památky, či dokonce na pozemcích, na nichž je kulturní památka vymezena (část pozemku parc. č. 11/1 a 11/5). Venkovská usedlost čp. 2 na pozemku podatelů parc. č. st. 11 včetně pozemků podatelů parc. č. 11/1 a 12 spolu se sousedním pozemkem parc. č. 11/4 a částí pozemku 11/5 v k. ú. Sázava u Davle, tvoří nemovitou kulturní památku registrovanou pod č. ÚSKP 35725/2-3556. V tomto rozsahu jsou uvedené pozemky a nemovitost chráněny od 3. 5. 1958, což potvrdilo svým rozhodnutím ze dne 22. 7. 2021 čj. MK 49343/2021 OPP, sp. zn.: MK-S 12000/2020 OPP i Ministerstvo kultury.</p> <table border="1"> <tr> <td colspan="6">Nemovitá kulturní památka</td> </tr> <tr> <td>Kraj</td> <td>Okres</td> <td>ORP</td> <td>Obec</td> <td>Část obce</td> <td>Úlita č.o.ř.p.</td> </tr> <tr> <td>Středočeský kraj</td> <td>Praha-západ</td> <td>Černošice</td> <td>Davle</td> <td>Sázava</td> <td>Přívokčar2</td> </tr> <tr> <td>Rejstříkové číslo ÚSKP</td> <td>Katalogové číslo prvku</td> <td>Chráněno od</td> <td>Chráněno do</td> <td colspan="2">Název památky v ÚSKP</td> </tr> <tr> <td>35725/2-3556</td> <td>1000147533</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td colspan="2">venkovská usedlost</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Dotčené pozemky</td> </tr> <tr> <td>Katastrální území</td> <td>Parcelní číslo</td> <td colspan="4">Rozsah ochrany pozemku</td> </tr> <tr> <td>624837 Sázava u Davle</td> <td>st. 11</td> <td colspan="4">celý pozemek</td> </tr> <tr> <td>624837 Sázava u Davle</td> <td>p. 11 / 1</td> <td colspan="4">celý pozemek</td> </tr> <tr> <td>624837 Sázava u Davle</td> <td>p. 11 / 4</td> <td colspan="4">celý pozemek</td> </tr> <tr> <td>624837 Sázava u Davle</td> <td>p. 11 / 5</td> <td colspan="4">jen část pozemku</td> </tr> <tr> <td>624837 Sázava u Davle</td> <td>p. 12</td> <td colspan="4">celý pozemek</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Části nemovité památky</td> </tr> <tr> <td>Průř. č.</td> <td>Katalogové číslo</td> <td>Název</td> <td>Kategorie prvku</td> <td>Fáze</td> <td>Chráněno od</td> <td>Chráněno do</td> <td>Chráněno do</td> <td>Pozemky</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>1000147533_0001</td> <td>slům usedlosti č.p. 2</td> <td>objekt</td> <td>P</td> <td>ANO</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td>st. 11</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>1000147533_0002</td> <td>hospodářská budova - severní část</td> <td>objekt</td> <td>P</td> <td>ANO</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td>st. 11</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>1000147533_0003</td> <td>hospodářská budova - jižní část</td> <td>objekt</td> <td>P</td> <td>ANO</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td>st. 11</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1000147533_0004</td> <td>hrána s branikou</td> <td>objekt</td> <td>P</td> <td>ANO</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td>st. 11</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>1000147533_0005</td> <td>sklápek</td> <td>objekt</td> <td>P</td> <td>ANO</td> <td>03.05.1958</td> <td></td> <td>p. 11 / 5</td> </tr> <tr> <td colspan="9">Legenda: Fáze ochrany - kód: P - památkově chráněno</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Tiskový výstup zpracoval</td> <td colspan="3">Datum tisku</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Michal Kránek</td> <td colspan="3">08.12.2021</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;"><i>Výpis z ÚSKP nemovité kulturní památky ze dne 8. 12. 2021</i> Ke Změně č. 2 se vyjadřoval také Národní památkový ústav, který ve svém vyjádření</p>	Nemovitá kulturní památka						Kraj	Okres	ORP	Obec	Část obce	Úlita č.o.ř.p.	Středočeský kraj	Praha-západ	Černošice	Davle	Sázava	Přívokčar2	Rejstříkové číslo ÚSKP	Katalogové číslo prvku	Chráněno od	Chráněno do	Název památky v ÚSKP		35725/2-3556	1000147533	03.05.1958		venkovská usedlost		Dotčené pozemky						Katastrální území	Parcelní číslo	Rozsah ochrany pozemku				624837 Sázava u Davle	st. 11	celý pozemek				624837 Sázava u Davle	p. 11 / 1	celý pozemek				624837 Sázava u Davle	p. 11 / 4	celý pozemek				624837 Sázava u Davle	p. 11 / 5	jen část pozemku				624837 Sázava u Davle	p. 12	celý pozemek				Části nemovité památky						Průř. č.	Katalogové číslo	Název	Kategorie prvku	Fáze	Chráněno od	Chráněno do	Chráněno do	Pozemky	1	1000147533_0001	slům usedlosti č.p. 2	objekt	P	ANO	03.05.1958		st. 11	2	1000147533_0002	hospodářská budova - severní část	objekt	P	ANO	03.05.1958		st. 11	3	1000147533_0003	hospodářská budova - jižní část	objekt	P	ANO	03.05.1958		st. 11	4	1000147533_0004	hrána s branikou	objekt	P	ANO	03.05.1958		st. 11	5	1000147533_0005	sklápek	objekt	P	ANO	03.05.1958		p. 11 / 5	Legenda: Fáze ochrany - kód: P - památkově chráněno									Tiskový výstup zpracoval						Datum tisku			Michal Kránek						08.12.2021			
Nemovitá kulturní památka																																																																																																																																																																			
Kraj	Okres	ORP	Obec	Část obce	Úlita č.o.ř.p.																																																																																																																																																														
Středočeský kraj	Praha-západ	Černošice	Davle	Sázava	Přívokčar2																																																																																																																																																														
Rejstříkové číslo ÚSKP	Katalogové číslo prvku	Chráněno od	Chráněno do	Název památky v ÚSKP																																																																																																																																																															
35725/2-3556	1000147533	03.05.1958		venkovská usedlost																																																																																																																																																															
Dotčené pozemky																																																																																																																																																																			
Katastrální území	Parcelní číslo	Rozsah ochrany pozemku																																																																																																																																																																	
624837 Sázava u Davle	st. 11	celý pozemek																																																																																																																																																																	
624837 Sázava u Davle	p. 11 / 1	celý pozemek																																																																																																																																																																	
624837 Sázava u Davle	p. 11 / 4	celý pozemek																																																																																																																																																																	
624837 Sázava u Davle	p. 11 / 5	jen část pozemku																																																																																																																																																																	
624837 Sázava u Davle	p. 12	celý pozemek																																																																																																																																																																	
Části nemovité památky																																																																																																																																																																			
Průř. č.	Katalogové číslo	Název	Kategorie prvku	Fáze	Chráněno od	Chráněno do	Chráněno do	Pozemky																																																																																																																																																											
1	1000147533_0001	slům usedlosti č.p. 2	objekt	P	ANO	03.05.1958		st. 11																																																																																																																																																											
2	1000147533_0002	hospodářská budova - severní část	objekt	P	ANO	03.05.1958		st. 11																																																																																																																																																											
3	1000147533_0003	hospodářská budova - jižní část	objekt	P	ANO	03.05.1958		st. 11																																																																																																																																																											
4	1000147533_0004	hrána s branikou	objekt	P	ANO	03.05.1958		st. 11																																																																																																																																																											
5	1000147533_0005	sklápek	objekt	P	ANO	03.05.1958		p. 11 / 5																																																																																																																																																											
Legenda: Fáze ochrany - kód: P - památkově chráněno																																																																																																																																																																			
Tiskový výstup zpracoval						Datum tisku																																																																																																																																																													
Michal Kránek						08.12.2021																																																																																																																																																													

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>čj. NPÚ 321/18461/2022 ze dne 12. 4. 2022 zdůraznil význam ochrany této nemovité kulturní památky a uvedl, že: „<i>Předmětná usedlost je památkově chráněna od roku 1958. Památková ochrana usedlosti zahrnovala stavební parcelu pč. 11, pozemek pč. 12 a část pozemku pč. 11/1 v jeho původním rozsahu. Pozemek pč. 11/1 byl bez vědomí památkových orgánů, patrně pochybením stavebního úřadu, někdy po roce 2006 rozparcelován na dnešní pozemky pč. 11/5.</i>“</p> <p>Národní památkový ústav dále zdůraznil, že: „[n]avrhovaná změna ÚP není z hlediska zájmů památkové péče akceptovatelná. Změna funkčního využití nejen nereflexuje skutečnost, že pozemek pč. 11/1 je nemovitou kulturní památkou, ale že nemovitou kulturní památkou je také část pozemku pč. 11/5 a z hlediska zájmů památkové péče jsou tyto pozemky nezastavitelným územím.“</p> <p>Obdobně se vyjádřil i orgán státní památkové péče, který vydal dne 20. 6. 2022 nesouhlasné stanovisko čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF, ve kterém poukázal na chybné rozparcelování původních pozemků, což umožnilo vznik pozemku parc. č. 11/5 a na potřebu ochrany všech pozemků, které tvoří areál nemovité kulturní památky. Orgán státní památkové péče zdůraznil, že Změna č. 2 není z hlediska zájmů památkové péče akceptovatelná a že předmětné pozemky jsou proto nezastavitelným územím. Tento úřad pak uzavírá, že budoucí realizací zástavby by pak došlo k trvalému poškození areálu nemovité kulturní památky. Podatelé připomínají, že stanovisko dotčeného orgánu je pro pořizovatele i pro zastupitelstvo závazné. To vyplývá z ustanovení § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona, dle něž pořizovatel zkoumá soulad návrhu ÚP se stanovisky dotčených orgánů. Ustanovení § 53 odst. 6 stavebního zákona potom jednoznačně stanoví, že pokud pořizovatel zjistí nesoulad návrhu se stanoviskem dotčeného orgánu, musí předložit návrh na jeho zamítnutí. Stejně tak zastupitelstvo obce může změnu ÚP podle § 54 odst. 2 stavebního zákona vydat výhradně tehdy, pokud je v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Za situace, kdy je stanovisko dotčeného orgánu jednoznačně nesouhlasné, tedy nelze plochu BX3 vymezit, a je třeba setrvat u dosavadního řešení zakotveného v ÚP.</p> <p>Pro úplnost podatelé doplňují, že v souladu s § 4 odst. 8 stavebního zákona má pořizovatel možnost dát podnět k zahájení dohodovacího řízení podle § 136 odst. 6 správního řádu. Toto řízení by na straně pořizovatele muselo zahájit Ministerstvo pro místní rozvoj jako kompetentní ústřední správní úřad vůči Ministerstvu kultury. Pokud by mezi těmito ministerstvy nedošlo k dohodě, rozpor by řešila vláda. Podatelé nicméně možnost takového vývoje považují za čistě teoretickou, neboť s ohledem na obsah nejnovějšího stanoviska orgánu státní památkové péče je zcela zjevné, že návrh změny ÚP je nepřijatelný, přičemž předchozí souhlasné stanovisko bylo získáno na základě uvedení dotčeného orgánu v omyl. V takové situaci si lze jen stěží představit, že by Ministerstvo pro místní rozvoj bylo ochotno k podnětu pořizovatele hájit tezi, že je návrh změny ÚP v souladu se zájmy státní památkové péče. Pořizovateli tedy z procesního hlediska nezbyvá nic jiného, než navrhouvanou regulaci plochy BX3 ze</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>změny ÚP zcela vypustit a ponechat úpravu této plochy ve stávajícím stavu. Podatelé dále zdůrazňují, že změna funkčního využití v jižní části pozemku parc. č. 11/1 je v kolizi se stávajícím užíváním památkově chráněné nemovitosti. Navrhovaná zástavba ve východní části pozemku parc. č. 11/5 je v kolizi s venkovním sklepem památkově chráněného areálu a neodpovídá historické situaci ani charakteristickému uspořádání zástavby tradičních vesnických areálů, které spoluvytváří památkovou hodnotu usedlosti. Z hlediska zájmů památkové péče není žádoucí ani zástavba na pozemku parc. č. 11/3, který se nachází v prostředí kulturní památky na místě původního dvora a zahrady usedlosti, která nebyla historicky nikdy zastavěna, neboť dvůr uzavírala stodola, která byla umístěna jižněji (až na dnešním pozemku parc. č. st. 419 a parc. č. 11/2).</p> <p>Podatelé rovněž odkazují na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 28. 1. 2021, čj. 51 A 66/2020–91, který výslovně uvádí, že: „<i>Ustanovení § 9 odst. 3 zákona o státní památkové péči obsahuje všeobecný příkaz chránit kulturní památky a nezhoršovat jejich stav. To neznamená, že v rámci územního plánování mají obce povinnost přijmout regulaci směřující k vyšší ochraně nebo ke zlepšení stavu kulturních památek, které se vyskytují na jejich území. Obce ale nesmějí přijímat takovou regulaci, která z hlediska budoucího vývoje povede ke snižování hodnoty kulturních památek nebo ke zhoršování jejich stavu.</i>“.</p> <p>Podatelé jsou přesvědčeni, že v daném případě pořizovatel v rámci Změny č. 2 přistupuje k vymezení plochy BX3 (původně rozšíření plochy BV) bez ohledu na realizovatelnost zástavby v této ploše. Na existenci a potřebu ochrany nemovité kulturní památky byl přitom pořizovatel upozorňován již v rámci podaných námitek ze dne 16. 11. 2020.</p> <p>V tomto směru podatelé odkazují na rozsudek Krajského soudu v Praze, čj. 50 A 17/2017–63, (v plném rozsahu potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2020, čj. 9 As 171/2018–50) dle nějž obci jako „<i>odpůrkyni nenáleží takové postavení, které by se vyznačovalo tím, že by prostřednictvím ÚP prosadila vlastní představu o tom, jak by mělo být území pro příště využíváno, a vlastníci nemovitých věcí by se museli této představě podříditi. Odpůrkyně patrně vychází z domněnky, že je pánem území obce a suverénně o něm rozhoduje. Opomíjí však, že toto území obce, které tvoří teritoriální substrát územní samosprávy, odpůrkyni nepatří, a nemůže k němu přistupovat jako pán-suverén, jenž autoritativně vlastníkům Pozemků určuje, jak je mohou využít.</i>“.</p> <p>Dle podatelů postupuje pořizovatel přesně v duchu tohoto rozsudku autoritativně, aniž by vzal na vědomí, že je realizace budoucí zástavby v těsné blízkosti takto cenné nemovité kulturní zcela nevhodná a že by vedla k trvalému narušení okolí nemovité kulturní památky. Jakoukoliv případnou budoucí zástavbu by ostatně nebylo možné realizovat bez odborného vyjádření Národního památkového ústavu a závazného stanoviska či rozhodnutí Městského úřadu v Černošicích na úseku státní památkové péče. Tento úřad jako orgán státní památkové péče vydal ke Změně č. 2 dne</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>20. 6. 2022 nesouhlasné stanovisko čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF. V daném případě tedy pořizovatel nedostatečně vyhodnotil význam celé chráněné lokality, která je jedním z mála dochovaných vesnických areálů v okrese Praha-západ, jež reprezentují zástavbu s bohatou klasicistní štukovou výzdobou. Dle podatelů je třeba charakter okolí této cenné nemovité kulturní památky nadregionálního významu zachovat a od požadavku rozšiřování zástavby zde i s ohledem na nesouhlasné stanovisko orgánu státní památkové péče zcela upustit.</p> <p><i>Důkazy:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • rozhodnutí ministerstva kultury ze dne 22. 7. 2021, čj. MK 49343/2021 OPP • výpis z registru ohledně nemovité kulturní památky ze dne 8. 12. 2021 • vyjádření Národního památkového ústavu čj. NPÚ 321/18461/2022 ze dne 12. 4. 2022 • stanovisko orgánu státní památkové péče čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF ze dne 20. 6. 2022 <p>b) Nerealizovatelnost budoucí zástavby s ohledem aktivní zónu záplavového území a další limity</p> <p>Obdobným limitem využití území jako areál nemovité kulturní památky a jeho bezprostřední blízkost je i záplavové území. Záplavovým územím jsou podle § 66 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, (dále „vodní zákon“), administrativně určená území, která mohou být při výskytu přirozené povodně zaplavena vodou. Vymezení záplavových území má pomáhat předcházet a snižovat škody způsobené povodněmi. Se stanoveným záplavovým územím spojuje vodní zákon některá zákonná omezení a povinnosti, například, dle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona je ke stavbě, těžbě nerostů či k terénním úpravám v záplavovém území třeba souhlasu vodoprávního úřadu.</p> <p>Aktivní zóna záplavového území je ve smyslu § 66 odst. 2 vodního zákona oblastí vymezenou podle nebezpečnosti povodňových průtoků v zastavěných územích obcí a v územích určených k zástavbě podle ÚP. Na území obce je pro vodní tok Vltava, Sázava a Bojovský potok oficiálně stanovené záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území. Pozemky podatelů a celá plocha BX3 se z velké části nachází v aktivní zóně záplavového území.</p> <div data-bbox="922 1177 1518 1410" data-label="Image"> </div> <p><i>Výřez záplavové území a aktivní zóna záplavového území</i></p> <p>S touto zónou se však pojí omezení dle § 67 vodního zákona, neboť v aktivní zóně</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

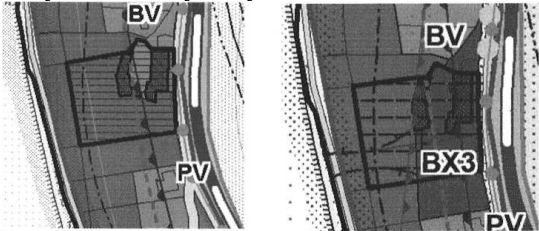
**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>záplavového území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl. Změna č. 2 tak zcela nesmyslně navrhuje plochu pro bydlení v aktivní zóně záplavového území, aniž by zákaz umístování staveb vyplývající z vodního zákona brala v úvahu.</p> <p>Dle bodu e.5) odůvodnění textové části Změny č. 2 (ochrana před povodněmi) má pak Změna č. 2 respektovat stanovené záplavové území a nově navržená obytná zástavba je dle tvrzení pořizovatele situována mimo záplavové území Q₁₀₀ a aktivní zónu (s výjimkou lokality P01). Toto prohlášení je však vadné a v rozporu se stavem navrženým v rámci Změny č. 2 pro lokalitu BX3, která má být určena pro bydlení, i když se z velké části v aktivní zóně záplavového území nachází.</p> <p>V tomto kontextu je třeba také upozornit, že Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, rovněž v rámci svého stanoviska ze dne 30. 11. 2020 čj. MUCE 160713/2020 OŽP/Hru vyjádřil nesouhlas s případným zúžením „nezastavitelného pásu podél břehu Sázavy, ke kterému by mělo dojít oproti platnému ÚP. (...) Dle platné USK je před soutokem přítomná cenná údolní niva, v místě zástavby je žádoucí nerozšiřovat zástavbu.“</p> <p>Pozemky se navíc nachází v ochranném pásmu železnice, které je u regionální dráhy 60 m. Daná lokalita je dále zatížena omezeními vyplývajícími z omezených možností řešení dopravy v klidu (parkovacích stání), komplikovaného výjezdu, na již tak velmi zúžený profil místní komunikace a věcného břemene služebnosti. Dále je zde příkrý svah a problematické by také bylo vymezení odstupových vzdáleností od sousedních pozemků.</p> <p>Vzhledem k existenci nemovité kulturní památky a k tomu, že se pozemky parc. č. 11/3, 11/5 a část pozemku parc. č. 11/1 z velké části nachází v záplavovém území a aktivní zóně záplavového území, by bylo možné budoucí zástavbu realizovat jen na zcela zanedbatelné části těchto pozemků. Dle přesvědčení podatelů na této malé ploše nebude možné umístit ani jeden RD, který by odpovídal charakteru zástavby. Navíc přímo na pozemku parc. č. 11/5 se v oblasti, na kterou již nezasahuje aktivní záplavová zóna, nachází historický sklep, který prostor pro možnou zástavbu dále limituje.</p> <p>Plocha BX3 tedy nemůže naplnit požadavky na vymezení a využívání pozemků dle § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Zejména se jedná o požadavky dle § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., kdy: „<i>V souladu s cíli a úkoly územního plánování a s ohledem na souvislosti a charakter území je obecným požadavkem takové vymezení pozemků, stanovování podmínek jejich využívání a umístování staveb na nich, které nezhoršuje kvalitu prostředí a hodnotu území.</i>“ Dle odst. 3 § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se pak: „<i>Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopravně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci.</i>“</p> <p>Rozšíření plochy pro bydlení v dané oblasti, s tím že je zde počítáno s budoucí zástavbou zejména na pozemcích parc. č. 11/3 a 11/5, je tedy z výše popsanych</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>důvodů zcela nevhodné a v rozporu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb.</p> <p>c) Neprokázání potřeby vymezení plochy BX3</p> <p>Zařazením pozemků parc. č. 11/3 a 11/5 a části pozemku parc. č. 11/1 do zastavitelné plochy bydlení BX3 by se změnilo dosavadní funkční využití těchto pozemků na úkor stávajících ploch zeleně. Tímto vymezením by také došlo k zásahu do vlastnického práva podatelů. Změna č. 2 přitom výslovně neuvádí, z jakého důvodu k zařazení těchto pozemků mezi plochy BX3 došlo. Na str. 171 odůvodnění Změny č. 2 je pouze uvedeno, že byla akceptována připomínka vlastníka pozemku parc. č. 11/5, pana Libora Tesaře, který v rámci připomínky ke Změně č. 2 žádal o zařazení části pozemku parc. č. 11/5 do zóny s možností výstavby RD.</p>  <p><i>výřez platného ÚP a Změny č. 2 s patrným rozšířením plochy pro bydlení na úkor plochy zeleně</i></p> <p>Podle ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona platí, že další zastavitelné plochy lze změnou ÚP vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Podle § 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona musí být součástí odůvodnění ÚP také vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.</p> <p>Z výše uvedených ustanovení tedy jednoznačně vyplývá, že pořizovatel nemůže při vymezení nových zastavitelných ploch postupovat svévolně, ale naopak musí splnit výše uvedené podmínky stavebního zákona. Dle přesvědčení podatelů však Změna č. 2 uvedené požadavky v případě vymezení plochy BX3 nesplňuje.</p> <p>Odůvodnění souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona je obsaženo především v bodě 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (str. 43 textové části Změny č. 2).</p> <p>Pořizovatel zde uvádí, že platný ÚP včetně Změny č. 1 vymezuje 39,2 ha ploch pro bydlení, včetně komunikací pro obsluhu těchto ploch, což představovalo celkem cca 285 RD. Na území Davle bylo od roku 2012 zastavěno cca 11 ha ploch pro bydlení (včetně komunikací pro obsluhu těchto ploch). Postaveno tedy bylo asi 60 RD. Pro rozvoj bydlení tedy zůstává značná plocha k dispozici a je zřejmé, že další rozšiřování zastavitelných ploch v obci není třeba a obec má dostatečné rezervy ve stávajících zastavitelných plochách, které je možné pro zástavbu využít.</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>Dle pořizovatele je hlavním důvodem vymezení několika nových ploch pro bydlení snaha umožnit výstavbu jednotlivým občanům (majitelům pozemků) na jejich pozemcích, které vhodně navazují na zastavitelné území. Bude se jednat vždy o 1 až 3 RD na jednotlivých zastavitelných plochách.</p> <p>Důvodem pro vymezení nových ploch pro bydlení tedy není zajištění dostatečné kapacity ploch pro bydlení v obci, ale zájem jednotlivých občanů o výstavbu. K vymezení plochy pro bydlení BX3 by přitom mělo dojít na dosud nezastavitelných pozemcích (plocha zeleně), které tvoří či jsou v bezprostřední blízkosti nemovité kulturní památky a nachází se v aktivní zóně záplavového území.</p> <p>Uvedené důvody považují podatelé za velmi nepřesvědčivé. Dle podatelů tedy není prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona. Podatelé připomínají, že v současnosti je možné využít jiné zastavitelné plochy, které byly v ÚP obsaženy již před Změnou č. 2. Tyto plochy jsou zcela jistě schopné uspokojit výstavbu v obci.</p> <p>Podatelé zdůrazňují, že řešení navržené v rámci Změny č. 2 není ve veřejném zájmu, v zájmu místních obyvatel a návštěvníků nemovité kulturní památky. K tomu je namístě uvést, že daná kulturní památka aktivně slouží veřejnosti, neboť dle smlouvy uzavřené dne 26. 4. 2021 s Ministerstvem kultury je z výchovně vzdělávacích důvodů veřejně přístupnou nemovitou kulturní památkou. Nemovitá kulturní památka také zvítězila v krajském kole soutěže Památka roku 2021 za Středočeský kraj. Pokud jde o zájmy vlastníků dotčených pozemků, podatelé s vymezením plochy BX3 nesouhlasí a není jim známo, že by se ke změně souhlasně vyjádřil kterýkoliv jiný dotčený vlastník s výjimkou vlastníka pozemku parc. č. 11/5.</p> <p><i>Důkaz:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>smlouva uzavřená dne 26. 4. 2021 s ministerstvem kultury (MKCRX00GIOSO)</i> <p>Vymezení plochy BX3 dle Změny č. 2 je tedy pouze v zájmu jednoho vlastníka pozemku parc. č. 11/5 který má pravděpodobně spekulativní zájem na zhodnocení svého pozemku zařazením do zastavitelné plochy. Přitom, jak bylo vysvětleno výše, by i na tomto pozemku byla fakticky zastavitelná jen velmi malá plocha s ohledem na aktivní zónu záplavové oblasti a existenci nemovité kulturní památky. Je tedy otázka, zda by reálně mohla na tomto pozemku někdy být umístěna jakákoliv smysluplná, a zároveň legální stavba. Jediným účelem Změny č. 2 je tedy z valné části fiktivně zhodnotit jeden jediný pozemek, na jehož většině je výstavba právně nepřipustná. Uvedené riziko v podobě nemožnosti realizovat výstavbu navíc nedůvodně ponесou i případní budoucí vlastníci daného pozemku, pokud by došlo k jeho prodeji.</p> <p>O důvodech vlastníka pozemku parc. č. 11/5 pro Změnu č. 2 svědčí i jeho aktivita vůči orgánu státní památkové péče, když se během individuální konzultace dne 21. 5. 2022 pokoušel tento orgán přesvědčit o vhodnosti pozemku parc. č. 11/5 k zastavění (viz Žádost ze dne 31. 5. 2021 čj. 2021/047/Vi o změnu stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru stavební úřad, č. j. MUCE 151636/2020/OSU/SFze dne 25. 11.</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>2020, které označilo zařazení pozemků parc. č. 11/3 a 11/5 a části pozemku parc. č. 11/1 do zastavitelné plochy za nepřijatelné). Snahu vlastníka pozemku parc. č. 11/5 o změnu závazného stanoviska považují podatelé za zcela nekorektní postup svědčící o prosazování individuálního zájmu jednoho vlastníka na úkor památkové ochrany a zájmu na zachování jedinečné nemovité kulturní památky.</p> <p>V pokynech pro úpravu Změny č. 2 je dále uvedeno, že minimální velikosti pozemku u nové zástavby RD se z původních 800 m² mění na 600 m². Tato změna je rovněž čistě účelová, neboť přesně vymezuje plochu BX3 na pozemku parc. č. 11/5, a je dokladem toho, že vymezení plochy BX3 na pozemku parc. č. 11/5 je navrženo čistě pro potřeby vlastníka tohoto pozemku. S ohledem na aktivní záplavovou zónu by totiž minimální velikost 800 m² na pozemku parc. č. 11/5 výstavbu zcela vylučovala.</p> <p>V tomto ohledu je navíc aktuální verze návrhu v neodůvodněném rozporu s pokyny zastupitelstva pro její přepracování; těmito pokyny je přítom pořizovatel podle § 50 odst. 1 stavebního zákona vázán.</p> <p>Podatelé považují postup pořizovatele za rozporný s judikaturou správních soudů. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 27. 11. 2010, čj. 9 Ao 4/2010-27 mj. uvedl, že „[s]myslem ustanovení § 55 odst. 3 stavebního zákona je ochrana proti neodůvodněné a nedostatečně prověřené přeměně nezastavěného území na území zastavěné. K vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo v srpnu 2008 zvláštní metodický pokyn, v němž zdůraznilo důležitost této povinnosti a podalo podrobný návod, jakým má pořizovatel ÚP postupovat, aby vyhověl požadavkům stavebního zákona. V závěru tohoto metodického pokynu je uvedeno výslovně upozornění, že pokud by návrh nových zastavitelných ploch nebyl dostatečně odůvodněn, bylo by možno na opatření obecné povahy, kterým je změna ÚP vydávána, pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.“.</p> <p>Podatelé dále připomínají, že řádné odůvodnění je zároveň jednou z náležitostí opatření obecné povahy podle § 173 odst. 1 správního řádu. Jak vyplývá z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2008, čj. 1 Ao 3/2008 - 136, i v odůvodnění opatření obecné povahy je nutno uvést důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů ve smyslu § 68 odst. 3 a § 174 odst. 1 správního řádu.</p> <p>Vymezení plochy BX3 však odůvodněno není. Tato plocha také není nijak popsána v rámci bodu c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí na str. 7 odůvodnění textové části Změny č. 2 ani v bodu týkajícího se vymezení nových ploch pro bydlení v části c.1.3) Rozvoj jednotlivých funkcí/Bydlení na str. 9 odůvodnění textové části Změny č. 2. Plocha není nijak popsána ani ve vymezení zastavitelných ploch v bodě c.2) na str. 10 a násl. odůvodnění textové části Změny č. 2.</p> <p>Pokud má Změnou č. 2 dojít k zásadnímu rozšíření stávající plochy pro bydlení BX3 na úkor plochy zeleně, musí být tato změna podložena relevantními důvody, které</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

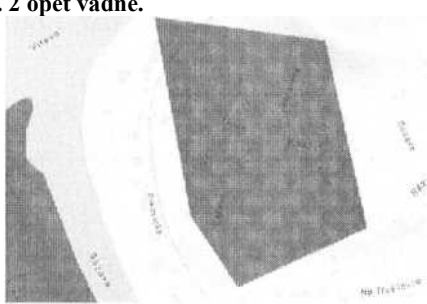
**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>musí být srozumitelně a řádně popsány v odůvodnění Změny č. 2. Nedostatek rozhodovacích důvodů totiž způsobuje nepřezkoumatelnost opatření obecné povahy, což je právě případ Změny č. 2. Jak již Nejvyšší správní soud uvedl v řadě svých rozsudků (např. čj. 8 Ao 1/2010–89 nebo čj. 8 Ao 9/2011–64), paušálně pojaté vysvětlení nemůže požadavkům plynoucím z § 55 odst. 4 stavebního zákona dostát. Vzhledem k výše uvedenému je dle podatelů navržené vymezení nové plochy pro bydlení BX3 nerealizovatelné a nesmyslné (realizovat výstavbu by bylo teoreticky možné pouze na zanedbatelné části pozemků parc. č. 11/3 a 11/5, přičemž jediný, kdo výstavbu aktivně prosazuje, je vlastník pozemku parc. č. 11/5). Plocha by dle podatelů měla být ponechána jako plocha BV (bydlení v RD – venkovské) a ZS zeleň soukromá a vyhrazená, to však při současné úpravě podmínek omezujících vlastnické právo podatelů. Změna č. 2 by měla respektovat limity využití území (areál nemovité kulturní památky a záplavové území) a současné využití v území a neměla by být v rozporu s aktuálním stavem v území. Navržené změny proto podatelé pokládají za zcela nepřiměřené, a tudíž nezákonné.</p> <p>d) Nesprávně vymezený rozsah nemovité kulturní památky v rámci Změny č. 2 V textové části Změny č. 2 na str. 22 je ve zvláštních a upřesňujících podmínkách k ploše BX3 uvedeno: „zajistit ochranu a péči o nemovitou kulturní památku rejst. č. ÚSKP 35725/2-3556 – venkovská usedlost čp. 2, na pozemcích parc. č. 12 a st. 11, k. ú. Sázava u Davle, podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a její prostředí na pozemcích parc. č. 11/1, 11/3, 11/5, 13 a 235, k. ú. Sázava u Davle; při změnách v území [§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona] respektovat památkově chráněný objekt sklípku (č. 329402) na pozemku parc. č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, který je součástí nemovité kulturní památky rejst. č. ÚSKP 35725/2-3556 – venkovská usedlost čp. 2.“.</p> <p>V rámci tohoto vymezení včetně zákresu v koordinačním výkresu Změny č. 2 je však zcela opomenut pozemek parc. č. 11/4 a nesprávné je i vymezení a hranice kulturní památky na pozemku parc. č. 11/5. Hranice nemovité kulturní památky na pozemku parc. č. 11/5 není dostatečně přesně určena a vychází pouze z mapového podkladu z roku 1958. Naopak jsou do areálu kulturní památky zahrnuty i pozemky parc. č. 13 a 235, které však tento areál netvoří. Vymezení nemovité kulturní památky nicméně nemá být součástí závazné části Změny č. 2, o které pořizovatel rozhoduje v rámci vydávání (schvalování) závazné části změny ÚP. Nemovitá kulturní památka je limitem využití území, která byla stanovena na základě zvláštních právních předpisů a pouze se do koordinačního výkresu přebírá. Nemovitá kulturní památka byla stanovena Národním památkovým ústavem (č. ÚSKP 35725/2-3556) a takto byla potvrzena i v rozhodnutí ministerstva kultury ze dne 22. 7. 2021 čj. MK 49343/2021 OPP a ve vyjádření Národního památkového ústavu čj. NPÚ 321/18461/2022 ze dne 12. 4. 2022. V této podobě měl být limit pouze převzat do koordinačního výkresu Změny č. 2. Limit nemovité kulturní památky totiž nelze</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>upravit či stanovit ÚP (ani jeho změnou). Nejedná se o jev, který by mohl pořizovatel zrušit či nějak pozměnit.</p> <p>Pořizovatel tedy při vymezení areálu nemovité kulturní památky postupoval v rozporu s uvedenými podklady a nemovitou kulturní památku se pokusil sám definovat bez toho, aniž by pro tento krok měl zákonem stanovenou pravomoc. V rámci textové části po Změně č. 2 s vyznačením provedených změn (příloha odůvodnění) není v bodě b.2.1) Kulturní – architektonické hodnoty uvedená významná nemovitá kulturní památka – kaple Navštívení Panny Marie vedená pod reg. č. ÚSKP 104135. Výčet nemovitých kulturních památek v obci je tedy nesprávný a neúplný. V daném bodě textové části po Změně č. 2 je také nesprávně uvedeno, že: „<i>celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy – musí být respektovány povinnosti dané ustanovením § 22 odst. 2 zákona 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů.</i>“. Toto obecné prohlášení, které se týká i areálu nemovité kulturní památky, která je v rámci tohoto bodu uvedena, rovněž není v souladu s vymezením území s možnými archeologickými nálezy, které je vymezeno pouze na části území obce (viz výřez s vyznačením území s možnými archeologickými nálezy). Část obce, ve které se nachází pozemky podatelů se v tomto území vůbec nenachází a toto vymezení je v rámci Změny č. 2 opět vadné.</p>  <p>výřez s vyznačením území s možnými archeologickými nálezy</p> <p>Součástí odůvodnění této námitky jsou dále níže uvedené body III.</p> <p>II. Námitka týkající se závaznosti podmínek prostorového uspořádání</p> <p>II. A. Vymezení území dotčeného námitkou Námitka se týká návrhu řešení obsaženého v textové části Změny č. 2.</p> <p>II. B. Věcný obsah námitky Podatelé nesouhlasí s formulací textové části po Změně č. 2 s vyznačením provedených změn (příloha odůvodnění) upravující regulativy plochy BX3 (úprava závaznosti podmínek prostorového uspořádání).</p> <p>II. C. Odůvodnění námitky Pro plochu BX3 jsou na str. 34 odůvodnění textové části Změny č. 2 navrženy podmínky prostorového uspořádání:</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>– nová výstavba nadzemních staveb se uskuteční nad hranicí aktivní zóny záplavového území (plocha pro bydlení BX3 je však nelogicky navržena a zakreslena i za touto hranicí, kde se přitom nachází podstatná část předmětných pozemků);</p> <p>– nové stavby a rekonstrukce stávajících staveb pouze v souladu s okolní zástavbou bez narušení krajinného rázu (podatelé upozorňují na nutnost dodržení uliční i dvorní čáry, zástavba by také neměla překročit výšku hřebene střechy nemovité kulturní památky, včetně orientace hřebene, krytiny, její barvy atd.);</p> <p>– výška nových staveb při ulici Pikovická maximálně 7,5 m nad nejnižším bodem přilehlého rostlého terénu (takto navržená výška by převyšovala nemovitou kulturní památku o cca 2 m, a je proto zcela nepřijatelná);</p> <p>– změny dokončených staveb nevětší zastavěnou plochu a nezvýší stávající maximální výšku stavby v hřebeni (tato podmínka představuje značné omezení pro záměr podatelů ohledně oprav (např. při návrhu rekonstrukce střechy stodoly může dojít k úpravě výšky hřebene, část krovu a štít již byly zbourány z důvodu havarijního stavu) a navrácení nemovité kulturní památky do původního rozsahu, kdy se v areálu nemovité kulturní památky nacházely ohradní zdi, menší stodoly a kolny, které mají podatelé zájem obnovit. Podatelé proto žádají o vypuštění tohoto omezení.</p> <p>– charakter zástavby venkovský se sedlovou střechou, (podatelé upozorňují na skutečnost, že definici pojmu venkovský charakter zástavby nelze v okolí památky takto použít, neboť se jedná o zcela specifický způsob zástavby, a požadavek na sedlovou střechu považují za zcela nedostatečný vzhledem blízkosti nemovité kulturní památky v podobě selského stavení z počátku 19. století);</p> <p>– u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v rodinném domě zvyšován (v tomto bodě podatelé žádají o vypuštění tohoto omezení a uvádí, že zde je třeba respektovat požadavek dle § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. že RD může mít nejvýše tři samostatné byty).</p> <p>Uvedená omezení pro stávající stavbu venkovské usedlosti, která tvoří nemovitou kulturní památku, neadekvátně zatěžují vlastnické právo podatelů zcela neproporcionálním způsobem. Změna č. 2 by měla respektovat a zohlednit současný stav v území a také nutnost renovace a údržby nemovité kulturní památky. Ve Změně č. 2 by tak mělo být šetřeno vlastnické právo podatelů a zásahy do něj by měly být minimální. Podatelé proto žádají vypuštění vyjmenovaných omezujících podmínek pro stávající zástavbu a úpravu či dopracování podmínek pro nové stavby.</p> <p>Součástí odůvodnění této námitky jsou uvedené body III.</p> <p>III. Nepřiměřený zásah do vlastnického práva podatelů</p> <p>Navržené řešení v podobě plochy BX3 představuje zcela nepřiměřený a neodůvodněný zásah do vlastnického práva podatelů, který nemá žádné opodstatnění a celkově negativně působí na povahu dotčené lokality. Podatelé uvádí, že při přípravě Změny č. 2 se pořizovatel neřídil požadavky vymezenými právními předpisy a judika-</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>turou správních soudů, postupoval ve prospěch partikulárního zájmu vlastníka jednoho z dotčených pozemků, a naopak v rozporu se zájmy ostatních vlastníků včetně podatelů a s veřejným zájmem.</p> <p>Podatelé spatřují zásah do svého práva na ochranu vlastnictví ve ztrátě možnosti využít pozemky pro své budoucí záměry s areálem nemovité kulturní památky, který by rádi zachovali a zpřístupnili veřejnosti, a podoba Změny č. 2 je pro ně v mnohém překvapující. Pořizovatel přitom svůj postup ani dostatečně a řádně neodůvodnil. Zcela omezit využití pozemků podatelů, tím že stanoví takto nepřiměřené podmínky prostorového uspořádání, a ještě k tomu vymezí pozemky parc. č. 11/3 a 11/5 a část pozemku parc. č. 11/1 jako plochu pro bydlení není podle podatelů možné považovat za přiměřené a nediskriminační řešení.</p> <p>Změna č. 2 musí mimo jiné splňovat požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob. Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z ÚP, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2010, čj. 4 Ao 4/2010 - 195).</p> <p>V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj. 9 Ao 1/2011 - 192 Nejvyšší správní soud uvedl „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“.</p> <p>Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, čj. 4 Ao 3/2010–54 dále plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě Změny č. 2 se však pořizovatel touto zásadou neřídil, neboť ohledy na vlastnické právo podatelů úplně pomíjí.</p> <p>Jednání pořizovatele při schvalování Změny č. 2 je přitom jednoznačným projevem libovůle. Pořizovatel postupuje podle přesvědčení podatelů značně svévolně a vymezil plochu BX3 a její využití pouze podle svých vlastních představ o využití území na návrh a přání vlastníka pozemku parc. č. 11/5. O svévolném postupu pořizovatele svědčí i jeho neodůvodněné trvání na vymezení této plochy i v rámci opakovaného veřejného projednání i přes námitky podatelů a upozornění na popsáné nedostatky. O tomto závěru svědčí i skutečnost, že na vymezení dané plochy pořizovatel trval i po</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>vydání nesouhlasného stanoviska orgánu státní památkové péče č. j. MUCE 151636/2020/OSU/SF ze dne 25. 11. 2020. Názor orgánu státní památkové péče byl následně změněn až po intervenci vlastníka pozemku parc. č. 11/5. Kladné stanovisko orgánu státní památkové péče čj. ze dne 30. 6. 2021 však bylo opět změněno po získání všech potřebných informací, které v době k 30. 6. 2021 neměl daný orgán k dispozici. Dne 20. 6. 2022 vydal orgán státní památkové péče nesouhlasné stanovisko čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF, ve kterém zdůraznil nejen to, že dané pozemky jsou z hlediska památkové péče nezastavitelným územím a realizací nové zástavby by došlo k trvalému poškození nemovité kulturní památky, ale také to, že:</p> <p>Současné upozorňujeme na skutečnost, že při předchozích jednáních ohledně změny ÚP s MěÚ v Černošicích byl orgán památkové Péče uveden v omyl změnou parcelace památkově chráněného pozemku, která nebyla s orgány památkové péče projednána a nebylo k ní vydáno závazné stanovisko či rozhodnutí MěÚ v Černošicích.</p> <p>Současné upozorňujeme na skutečnost, že při předchozích jednáních ohledně změny ÚP s MěÚ v Černošicích byl orgán památkové péče uveden v omyl změnou parcelace památkově chráněného pozemku, která nebyla s orgány památkové péče projednána a nebylo k ní vydáno závazné stanovisko či rozhodnutí MěÚ v Černošicích.</p> <p><i>Výřez ze stanoviska orgánu státní památkové péče čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF ze dne 20. 6. 2022</i></p> <p>Podatelé jsou přesvědčeni, že Změna č. 2 nevyhovuje výše uvedeným základním kritériím a podmínkám „testu proporcionality“. Rozšíření plochy pro bydlení BX3 v dané lokalitě je nehodné a hrozí, že nemovitá kulturní památka a pozemky podatelů budou přímo zasaženy negativními vlivy plynoucími ze zamýšlené zástavby. Takovýto zásah do práv podatelů (včetně omezujících podmínek prostorového uspořádání) představuje zcela nepřiměřený, neproporcionální a neodůvodněný zásah do jejich vlastnického práva. Zvolená regulace je tedy zřejmým projevem svévole pořizovatele a jeho diskriminačního přístupu k pozemkům podatelů.</p> <p>IV. Procesní pochybení a námitka podjatosti</p> <p>Konečně podatelé namítají, že se pořizovatel dopustil zásadního procesního pochybení, když opakovaně podatelům odepřel možnost nahlížet do spisu k návrhu změny ÚP. Podle § 17 odst. 1 správního řádu musí být ve věci veden spis. Všem dotčeným osobám, jimiž podatelé bezpochyby jsou, je potom třeba umožnit do tohoto spisu nahlížet, a to v neanonymizované podobě, v souladu s § 38 správního řádu.</p> <p>Tento závěr vyplývá především z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 6. 2021, čj. 3 As 355/2019-46, v němž se jednoznačně uvádí: „<i>Ve věciřízení opatření obecné povahy (územního plánu) je jeho pořizovatel povinen vést spis dle § 17 správního řádu.</i>“. Skutečnost, že je třeba nahlížení do spisu umožnit v neanonymizované formě, potom vyplývá z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29. 4. 2022, č. j. 30 A 75/2021 - 58.</p> <p>Pokud tedy podatelům ze strany pořizovatele bylo odepřeno nahlížení do úplného a neanonymizovaného spisu (popřípadě takový spis dokonce nebyl veden), jedná se</p>	

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>o takovou vadu řízení, která by v budoucnu sama o sobě mohla vést ke zrušení změny ÚP podle § 101d odst. 2 soudního řádu správního.</p> <p>Dále je třeba jako vadu řízení označit postup, kdy byl (zřejmě za přítomnosti pořizovatele) orgán státní památkové péče uveden v omyl při „<i>individuální konzultaci vlastníka pozemku parc. č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, s orgánem SPP dne 21. dubna 2021 na Městském úřadu Černošice</i>“ (připis ÚM Davle ze dne 31. 5. 2021, čj. 2021/047/Vi, str. 2). Je neakceptovatelné, že k takovéto individuální konzultaci nebyli podatelé jako vlastníci přímo dotčených pozemků přizváni, respektive že jim nebyl podobný přístup ze strany pořizovatele nabídnut také. Takovýto postup je v příkrém rozporu se základními zásadami činnosti správních orgánů.</p> <p>Ustanovení § 4 odst. 3 správního řádu stanoví: „<i>Správní orgán s dostatečným předstihem uvědomí dotčené osoby o úkonu, který učiní, je-li to potřebné k hájení jejich práv a neohrozí-li to účel úkonu.</i>“.</p> <p>Ustanovení § 7 odst. 2 správního řádu dále stanoví: „<i>Tam, kde by rovnost dotčených osob mohla být ohrožena, správní orgán učiní opatření potřebná k jejímu zajištění.</i>“.</p> <p>Těmito zákonnými principy se pořizovatel v daném případě zjevně neřídil, neboť bez přiměřeného důvodu upřednostňoval zájmy vlastníka pozemku parc. č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, před zájmy podatelů, a to dokonce v té míře, že mu asistoval při uvedení dotčeného orgánu v omyl. S ohledem na skutečnost, že se podatelé o právě citované listině čj. 2021/047/Vi, z níž dané pochybení pořizovatele vyplývá, dozvěděli až z e-mailové zprávy starosty městyse ze dne 22. 6. 2022 zaslané v 16.37 hod., uplatňují nyní podle § 14 odst. 1 správního řádu námitku podjatosti vůči úřední osobě podílející na výkonu pravomocí pořizovatele ÚM Davle – Ing. Jaroslavu Vichovi.</p> <p>Vzhledem k tomu, že Ing. Vich se přímo podílel na výše popsaném nepřipustném jednání zvyhodňujícím jednoho z dotčených vlastníků na úkor vlastníků jiných (podatelů), lze důvodně předpokládat, že má takový poměr k dotčeným osobám, který vylučuje jeho nestrannost. Proto je Ing. Vich z dalšího projednávání návrhu ÚP vyloučen podle § 14 odst. 1 správního řádu. O námitce je povinen rozhodnout představený Ing. Vicha usnesením podle § 14 odst. 3 správního řádu.</p> <p>Pokud jde o včasnost námitky, podle § 14 odst. 3 správního řádu je třeba námitku podjatosti uplatnit bez zbytečného odkladu poté, co se o ní podatel dozví. Jak bylo vysvětleno výše, v nynějším případě se podatelé o podjatosti dozvěděli dne 22. 6. 2022, a námitku tedy zjevně uplatnili bez zbytečného odkladu přímo v námitkách k návrhu změny ÚP.</p> <p>V. Závěrečný návrh Podatelé z výše uvedených důvodů žádají o:</p> <ul style="list-style-type: none"> – vypuštění části pozemku parc. č. 11/1 a pozemků parc. č. 11/3 a 11/5 v k. ú. Sázava u Davle z plochy pro bydlení BX3 a ponechání uvedených pozemků v ploše ZS zeleň soukromá a vyhrazená; – ponechání pozemků parc. č. st. 11, jehož součástí je stavba čp. 2, parc. č. 12, 13, 	

NÁMITKY (uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 <u>opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022</u>)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>235 a části pozemku parc. č. 11/1 v ploše BV (bydlení v rodinných domech – venkovské);</p> <ul style="list-style-type: none"> – vypuštění omezujících podmínek pro stávající zástavbu na pozemcích podatelů a úpravu či upřesnění podmínek pro nové stavby v dané lokalitě; – správné vymezení hranic nemovité kulturní památky. <p>Podatelé připomínají, že pokud by byl návrh ÚP ve vztahu k jejich pozemkům vydán v navržené podobě, byl by z výše uvedených důvodů zjevně nezákonný. Bylo by proto možné očekávat jeho následné zrušení Krajským úřadem Středočeského kraje nebo soudem. Pokud by však v mezidobí došlo k transakcím týkajícím se nezákonně nově vymezených stavebních pozemků, jejichž zastavitelnost by následně byla opět zrušena, mohla by městysu vzniknout povinnost nahradit vzniklou škodu osobám, které by takové pozemky případně nabyly.</p> <p><u>Přílohy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – plná moc pro právního zástupce podatele – rozhodnutí ministerstva kultury ze dne 22. 7. 2027 čj. MK 49343/2021 OPP – výpis z registru ohledně nemovité kulturní památky ze dne 08. 12. 2021 – vyjádření Národního památkového ústavu čj. NPÚ 321/18461/2022 ze dne 12. 4. 2022 – smlouva uzavřená dne 26. 4. 2021 s ministerstvem kultury (MKCRX00GIOO) – stanovisko orgánu státní památkové péče čj. MUCE 98405/2022/OSU/SF ze dne 20. 6. 2022 	
36	<p>Ing. Petr Fabiánek, Na mýtě 464, 696 81 Bzenec; Mgr. Tereza Meinczingerová, Sázava 56, 252 06 Davle</p>	<p>ze dne 28. 6.2022; zapsáno dne 29. 6. 2022 pod čj. 897/2022/UMD</p>	<p>Námitka k návrhu změny č. 2 ÚP městyse Davle zpracovaného v červenci 2018</p> <p>Jako vlastníci dotčených pozemků parc. č. 293 a 294, k. ú. Sázava u Davle, tímto podáváme námitku k Vašemu návrhu změny č. 2 ÚP. Jsme si vědomi toho, že se v opakovaném veřejném projednání nic nezměnilo. Nicméně nesouhlasíme s tím, jak je situace v lokalitě řešená. Z tohoto důvodu předkládáme svoji námitku znovu a žádáme o její opakované prověření.</p> <p>• Námitka ke změně Z2-9, plocha Z34b, Z34c</p> <p>Změna Z2-9 přináší možnost vytvoření místní komunikace pro pozemky p. č. 291 a 292, zároveň ale totéž – povýšení stávající účelové komunikace na místní znemožní pro pozemky p. č. 293 a 294. Je pochopitelné, že chce obec nabídnout řešení plnohodnotného přístupu vlastníkům pozemků p. č. 291 a 292. Je ale nepřijatelné, aby stejnou možnost vlastníkům pozemků p. č. 293 a 294 popřela a zároveň navždy znemožnila vzniku průchozí komunikace v celé lokalitě.</p> <p>Vzhledem k tomu, že současný ÚP počítá s veřejnou komunikací (již od roku 1995) v trase účelové komunikace (podél pozemků p. č. 293, 294 a 295), k níž bylo stavební povolení vydáno v roce 2007, bylo by zcela logické ji rozšířit a zrealizovat tak po celou dobu plánovanou veřejnou místní komunikaci. Takové řešení by se dalo považovat za dobré pro celou lokalitu a také za vstřícné pro budoucí generace.</p> <p>Na záměr výše uvedenou účelovou komunikaci rozšířit na místní poukazují následující fakta:</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se při O-VP projednává podstatně upravený návrh Změny č. 2 v rozsahu provedených úprav od předchozího VP. Zastavitelné plochy Z34b a Z34c, ale ani pozemky parc. č. 291, 292, 293, 294 a 295, k. ú. Sázava u Davle, nebyly dotčeny podstatnými úpravami návrhu Změny č. 2 z 04/2022, není proto k čemu uplatňovat námitky. Shodným námitkám podatelů uplatněným k VP návrhu Změny č. 2 z 09/2022 nebylo vyhověno, nelze je proto uplatňovat opakovaně, když k žádným úpravám nedošlo.</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>– Především se účelová komunikace nachází v trase místní komunikace navržené podle současného ÚP. Co jiného by mělo určit záměr, než platný ÚP?</p> <p>– Podél účelové komunikace se nachází tři stožáry, které mají parametry veřejného osvětlení. Výstavbu těchto stožárů financovali vlastníci pozemků p. č. 293 a 294 a v roce 2010 zastupitelstvo schválilo jejich bezúplatné převzetí. Kdyby obec neměla záměr komunikaci v budoucnu rozšířit na místní, neměla by důvod souhlasit s převzetím veřejného osvětlení.</p> <p>– ÚP po změně č. 1 (04/2012) – tedy pět let po vydání stavebního povolení pro účelovou komunikaci – nadále počítá s místní komunikací v trase stávající účelové komunikace podél pozemků p. č. 293, 294 a 295.</p> <p><u>Návrh:</u> V rámci návrhu změny č. 2 ÚP plánovanou místní komunikaci mezi pozemky p. č. 291 a 292 vést dále nad obecním vodovodem a napojit ji na stávající účelovou komunikaci podél pozemků p. č. 293, 294 a 295. A dále pak stávající účelovou komunikaci podél pozemků p. č. 293, 294 a 295 rozšířit na úkor pozemku p. č. 292 tak, aby mohla vzniknout průjezdná místní komunikace, která umožní přístup pro pozemky p. č. 291, 292, 293, 294 a 295. Případně zvolit jako řešení jednosměrnou (užší) komunikaci, aby vlastníci pozemků číslo 291 a 292 ztratili menší plochu. Znamenalo by to nejen řešení pro všechny vlastníky, ale i koncepční řešení pro celou lokalitu a věříme, že to je to, na čem obci záleží.</p>	
37	MUDr. Peter Moravčík, Masečín 206, 252 07 Štěchovice	ze dne 14. 6. 2022; zapsáno dne 16. 6. 2022 pod čj. 826/2022/UMD	<p>Změna č. 2 ÚPD Davle Námitka vlastníka pozemku p. č. 147/32 k. ú. Davle Identifikace záměru: Pozemek parc. č. 147/32 k. ú. Davle, zapsaný na LV 749 Jako vlastník pozemků parc. č. 147/32 se stavbou rekreační chaty evidenční č. 74 na stavební parcele st. 425 k. ú. Davle, zapsaných na LV 749 k. ú. Davle podávám žádost o změnu zatřídění pozemku do ÚPD Davle, a to pro účel využití: – na plochu RI – plocha pro rekreaci s možností přípustného využití k chovatelství – včelaření s možností umístění staveb za tímto účelem. Změnu využití území navrhuji z důvodu možnosti využití pozemku k provozování včelaření, chovu včelstev a jeho rozvoje. Jsem registrovaný chovatel včel pod č. 217451 a plánuji na pozemku vybudovat odpovídající zázemí pro provozování včelaření. Za tímto účelem hodlám na pozemku umístit včelím a pro činnost je nezbytné i zbudování zdroje vody – studna. Podotýkám, že nad včelstvy je třeba mít celoroční dohled. Pro takto provozovanou činnost bych chtěl pozemek využít místo lesa jako sad. K tomuto záměru jsem již obdržel souhlasné stanovisko podle zákona o lesích.</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Lesní pozemek parc. č. 147/32 se stavbou pro rodinnou rekreaci č. 74 na pozemku parc. č. st. 425 je od návrhu Změny č. 2 z 09/2022 pro VP začleněn do plochy s využitím plochy lesní (NL-stav) a tento stav nedoznal k O-VP žádných úprav. Podle § 53 odst. 2 stavebního zákona se námitky mohou uplatňovat pouze k úpravám návrhu Změny č. 2, které byly k O-VP provedeny. Žádost o změnu využití plochy NL na plochu RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci nelze považovat za námitku, protože se jedná obsahově o návrh na změnu ÚP Davle, o které nerozhodlo Zastupitelstvo městyse Davle podle § 46 odst. 3 stavebního zákona.</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
38	Mgr. Leona Pilinová, Kodaňská 1399/75, 101 00 Praha 10	ze dne 29. 6. 2022; zapsáno dne 30. 6. 2022 pod čj. 911/2022/UMD	<p>Námitky – změna č. 2 ÚP Davle Jako vlastník pozemků 496, 416/34, 416/55, 427/28, 427/49, 419/1 zapsaných na LV 571 pro k. ú. Davle, obec Davle, přičemž pozemky 427/49, 419/1 a 427/3 bezprostředně sousedí s dílčí plochou Z07a podmínky zástavby předmětné plochy se vlastníka týkají a jako oprávněný z věcného břemene, který zatěžuje pozemkovou parcelu č. 427/1 zapsané na LV 1334 pro k.ú. Davle, obec Davle uvádím:</p> <p>1. Námitku proti znění Stanovení podmínek pro pořízení ÚS tykající se dílčí plochy Z07a</p> <p>05. 1 TČO příloha Vyznačení změn textové části: j) Vymezení ploch a koridoru, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚS: – ÚS navrhne dopravní obsluhu uvnitř plochy a parcelaci. – Místní komunikace budou navazovat na stávající komunikace na Račanech. – Bude navrženo dopravní propojení ulic Na Šiberným a V Hliníku. – ÚS navrhne napojovací body sítě technické infrastruktury a jejich potřebnou kapacitu. – Budou navrženy podmínky prostorového uspořádání.</p> <p>Dle znění návrhu ÚP vztahující se k podmínkám ÚS v dané dílčí ploše Z07a, musí nově vzniklé komunikace navazovat na stávající komunikace na Račanech a dopravně propojit ulice Na Šiberným a V Hliníku. <u>Vlastník vnáší námitku proti formulaci podmínky pro vypracování ÚS, že nově vzniklé komunikace budou navazovat na stávající komunikace na Račanech a dopravně propojí ulice Na Šiberným a V Hliníku a odmítá požadavek</u> městyse Davle viz Prověření požadavků městyse Davle – plocha Z215, aby podmínkou ÚS pro zastavitelnou plochu Z07a <u>bylo pořízení obousměrné komunikace o šířce 8 m.</u> Ulice Na Šiberným je sice v současné době vedena jako obousměrná komunikace, avšak z velké části je o šíři 3 m a tento stav zcela odporuje bezpečné dopravě na dané komunikaci. Profil komunikace je členitý a nepřehledný, prochází mezi bytovou zástavbou a její současnou šíří nelze po celé délce změnit na 8 m. Případné rozšíření v krátkém úseku, kde by to podmínky komunikace dovolovaly, by nijak nepomohlo řešení celkové průjezdnosti, a navíc by zhoršilo kvalitu života v dané oblasti. V podmínkách ÚP viz b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTYSE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT b.2.2) Přírodní hodnoty ÚP má ÚP chránit a rozvíjet všechny přírodní hodnoty v území, drobné lesíky a remízky v zemědělské krajině i v zastavěném území. V podmínkách ÚS chybí podmínka, že se ÚS musí řídit uvedenými hodnotami ÚP i při návrhu komunikací na ploše Z07a. Komunikace Na Šiberným by již v současné době měla být pouze jedno směrnou komunikací. Její profil i šíře jsou pro obousměrnou dopravu zcela nevhodné a nebezpečné. V úseku jediného případného napojení na novou komunikaci na ploše Z07a má ulice Na Šiberným až 20% sklon. Ve své střední části ulice Na Šiberným není ani přizpůsobená pro průjezd hasičského vozu. Nelze se domnívat, že propojením ulic Na Šiberným a V Hliníku vznikne dopravní tepna Račan a k návrhu ÚS je proto</p>	<p>1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Znění kapitoly j) „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.“ bodu 199 textové části návrhu Změny č. 2 z 04/2022 pro O-VP stanovuje podmínky pro pořízení ÚS zastavitelné plochy Z07a Račany – východ. Tyto podmínky jsou shodné s těmi, které byly stanoveny již bodem 172 textové části návrhu Změny č. 2 z 09/2020 pro VP, veřejně projednaného dne 23. 11. 2020. Pokud podatel uplatnil námitku až k O-VP, pak se podle § 52 odst. 3 stavebního zákona jedná o opožděnou námitku, ke které se nepřihlíží! Zásada koncentrace řízení musí být respektována. Podstatně upravený návrh Změny č. 2 z 04/2022 pro O-VP, opakovaně veřejně projednaný dne 23. 6. 2022, se projednával pouze v rozsahu úprav provedených na návrhu Změny č. 2 před O-VP, ale podmínky pro pořízení ÚS zastavitelné plochy Z07a Račany – východ zůstaly od VP bez úprav, to znamená, že k nim nebylo možné uplatňovat námitky. Podatelé námitek a připomínek na to byli upozorněny v „Poučení“ veřejné vyhlášky Úřadu městyse Davle, čj. 719/2022/UMD ze dne 20. 5. 2022.</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>potřeba přistupovat s maximálním realismem a se znalostí dané lokality. V ulici V Hliníku je nezbytné podél dílčí plochy Z07b zachovat i pás zeleně pro průchod bio-koridoru.</p> <p>2. Námitka proti lhůtě zpracování ÚS a nespecifikování úhrady nákladů za vypracování ÚS V rámci Změny č. 2 ÚP Davle je dílčí plocha Z07a určena jako zastavitelná plocha pro bydlení – v RD – venkovské (BV) a rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním ÚS. ÚS slouží obecně jako podklad k pořízení PÚR a také jako podklad k pořízení ÚPD a jejich změn. Pořízovatelem ÚS je příslušný obecní úřad nebo úřad územního plánování, kterým je obecní úřad obce s rozšířenou působností. I přesto, že pořízení ÚS zajišťuje obec, může stanovit tomu, kdo záměr podal, úplnou nebo částečnou úhradu nákladů na ÚS. Vlastník si je vědom oprávněného požadavku na vypracování ÚS pro dílčí plochu Z07a, která má rozlohu cca 2,2 ha, avšak do doby, než bude ÚS vypracována, budou práva vlastníků s nakládáním s vlastním pozemkem omezena. Podmínkou ÚS není jen návrh obslužných komunikací, ale i parcelace. Vypracování ÚS je v zájmu koncepce ÚP Davle, rozvoje městyse a kvality života obyvatel. Vlastník se výslovně vymezuje a namítá, aby lhůta pro vložení dat o všech těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti byla stanovena na 6 let od nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP. Dle vlastníka je tato lhůta nepřiměřeně dlouhá a jde proti zájmům vlastníků v dané oblasti a vlastník žádá, aby byla dána lhůta kratší, např. poloviční. Zároveň vlastník podává námitku proti nespecifikování úhrady za vypracování ÚS, která bude vypracována především s ohledem na širší zájmy městyse Davle. Měly by být zcela jasně dané podmínky úhrady nákladů.</p> <p>3. Námitka proti specifikaci BV Bydlení – v RD – venkovské – s umístěním pouze 1 bytu a neřešení energetické náročnosti novostaveb Vlastník pozemku nesouhlasí s vymežujícími podmínkami ÚP, které zasahují do práv vlastníků pozemků a retroaktivně určují podmínky pro výstavbu. Vyhlaška č. 501/2001 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, mezi základními po-</p>	<p>2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Znění kapitoly j) „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.“ bodu 199 textové části návrhu Změny č. 2 z 04/2022 pro O-VP stanovuje dle § 43 odst. 2 stavebního zákona přiměřenou lhůtu pro vložení dat o ÚS zastavitelné plochy Z07a Račany – východ do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5 stavebního zákona). Tato lhůta pro vložení dat je shodná s tou, která byla stanovena již bodem 172 textové části návrhu Změny č. 2 z 09/2020 pro VP, veřejně projednaného dne 23. 11. 2020. Pokud podatel uplatnil námitku až k O-VP, pak se podle § 52 odst. 3 stavebního zákona jedná o opožděnou námitku, ke které se nepřihlíží! Zásada koncentrace řízení musí být respektována. Podstatně upravený návrh Změny č. 2 z 04/2022 pro O-VP, opakovaně veřejně projednaný dne 23. 6. 2022, se projednával pouze v rozsahu úprav provedených na návrhu Změny č. 2 před O-VP, ale lhůta 6 let pro vložení dat o ÚS zastavitelné plochy Z07a Račany – východ zůstaly od VP bez úprav, to znamená, že k nim nebylo možné uplatňovat námitky. Pokud se podateli námitky jeví lhůta 6 let nepřiměřeně dlouhá může podle § 30 odst. 2 stavebního zákona podat vlastní podnět na pořízení ÚS. Úhradu nákladů na pořízení ÚS řeší § 30 odst. 3 a 4 stavebního zákona a není to předmětem návrhu Změny č. 2.</i></p> <p>3. Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Ze znění podmínek prostorového uspořádání regulativů se stavbami RD textové části návrhu Změny č. 2 budou vypuštěny položky „– u novostaveb může být v každém rodinném</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>jmy vymezuje i stavby pro bydlení, kde v § 2 písm. a) se uvádí, že stavby pro bydlení jsou:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. BD, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomu účelu určena 2. RD, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena, RD může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. <p>V návrhu ÚP Podmínky prostorového uspořádání vymezují</p> <ul style="list-style-type: none"> – maximální podlažnost: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží, – maximální výška římsy nebo atiky vzhledem k nejnižší části rostlého terénu: 7 m (s výjimkou ploch uvedených ve zvláštních a upřesňujících podmínkách), – výška ostatních staveb max. 4,5 m, – v případě dostaveb a přístaveb změn dokončených staveb ve stávající zástavbě se přizpůsobí hladina zástavby okolní zástavbě, – typ střech: šikmé, zejména sedlové ev. valbové a polovalbové; ve výjimečných případech u architektonicky vysoce kvalitních domů, je po individuálním posouzení stavebním úřadem a zastupitelstvem městyse přípustná plochá nebo pultová střecha, – charakter zástavby venkovský, jiný charakter zástavby je možný jen po individuálním posouzení zastupitelstvem městyse, – minimální velikost stavebního pozemku u nové zástavby RD v zastavitelných plochách: 800 m²; – u ploch, u kterých byla data o ÚS vložena do evidence územně plánovací činnosti, je možné minimální velikost snížit na 600 m², – u transformace rekreačních objektů na trvalé bydlení je výjimečně možné velikost snížit na 600 m², – v zastavěném území může být na základě individuálního posouzení rovněž minimální velikost stavebního pozemku zmenšena; ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena, – dělení pozemků za účelem nové zástavby je možné pouze v případě, že výměra každé z oddělených částí bude minimálně 600 m², – změna v účelu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na RD je možná pouze v případě, že velikost zastavěného stavebního pozemku je minimálně 600 m², – maximální velikost stavebního pozemku pro budovy obchodního prodeje: 800 m², – maximální procento zastavění u všech stavebních pozemků v zastavitelných plochách a u stavebních pozemků v zastavěném území o velikosti nad 800 m²: 25 %, – maximální procento zastavění u stávajících RD v zastavěném území stojících na stavebních pozemcích do 800 m²: až 30 %, – minimální procento nezpevněných ploch: 60 %, – maximální zastavěná plocha 250 m² (při dodržení max. procenta zastavění), – směrem do volné krajiny bude součástí stavebních pozemků izolační zeleně, 	<p><i>domě umístěn pouze 1 byt, " a „ – u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v rodinném domě zvyšován.“ stanovených na základě bodu VP*22 pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 po VP – viz Pokyny (bod O-VP*4). Podle údajů KN není na území městyse Davle prozatím důvod omezovat počet bytů v RD a obávat se vytěžování ploch pro bydlení umožňujících zástavbu RD se 2 až 3 byty v souladu s § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>– u novostaveb může být v každém RD umístěn pouze 1 byt, – u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v RD zvyšován</p> <p>Návrh změny č. 2 ÚP Davle ve svých podmínkách ukládá umístění pouze 1 bytu u novostaveb a nezvyšování bytů v již dokončených stavbách, a tak jde proti znění stavebního zákona a omezuje práva vlastníků na určení, jak budou se svou nemovitostí, v rámci zákona, nakládat.</p> <p>V 05. Textové části odůvodnění je v odstavci 7.8, Zdůvodnění stanovení podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedeno: U plochy BV Bydlení – v RD – venkovské byla doplněna podmínka omezující počet bytů v RD, a to v novostavbách i při změnách dokončených staveb. Cílem je jednak zamezení vzniku „falešných“ dvou a trojdomů na jediném stavebním pozemku a dále snaha nezvyšovat nadměrné nároky na veřejnou technickou infrastrukturu, zejména na zásobování pitnou vodou.“ Dle vyjádření výkonného pořizovatele Ing. Ladislava Vícha na opakovaném veřejném projednávání změny č. 2. ÚP Davle ze dne 23. 6. 2022, je hlavním důvodem omezení na 1 byt, „aby se s byty nekšeftovalo“. Vlastník zcela tento názor odmítá a domnívá se, že v současné době, kdy jsou omezeny možnosti pro výstavbu bytů pro mladou generaci a současně jsou těžké podmínky pro umístění seniorů do domovů důchodců, jde o zcela neprozíravý a proti stavebnímu zákonu jdoucí názor. Stavební zákon zcela jasně vymezuje podmínky pro RD. <u>Vlastník namítá, aby byl ÚP Davle v rozporu se stavebním zákonem a vymezoval, i retroaktivně, počet bytů v již dokončených stavbách.</u></p> <p>4. Námitky vlastníka proti nekomplexnosti podmínek BV Bydlení. Návrh změn č. 2 ÚP Davle nijak nespécifikuje podmínky energetické náročnosti u novostaveb.</p> <p>5. Námitka vlastníka proti nakládání se starým nefunkčním vodojemem na Račanech V textu ÚP c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPONIZACE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ c.1.2) Rozvoj jednotlivých místních částí Davle – Račany Je uvedeno, že starý nefunkční vodojem bude ponechán jako charakteristická dominantu Račan. <u>Vlastník namítá, že by v současné době šlo o charakteristickou dominantu Račan, i když by si to vlastník přál, nicméně tato stavba slouží jako nosič pro umístění základnových stanic mobilních operátorů a zdaleka nepřipomíná charakteristickou dominantu Račan.</u> Dle vyjádření Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, musí být zohledněna problematika elektromagnetického záření</p>	<p>4. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Specifikovat podmínky energetické náročnosti u novostaveb není podle § 43 odst. 1 stavebního zákona předmětem ÚP, a tím ani jeho změny. Podle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí ÚP obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem RP nebo územním rozhodnutím.</i></p> <p>5. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Starý nefunkční vodojem na Račanech není předmětem návrhu Změny č. 2. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Vodojem na Račanech není částí ÚP Davle, kterou by návrh Změny č. 2 měnil.</i></p>

NÁMITKY (uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 <u>opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022</u>)				ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			v souladu s požadavky NV č. 291/2015 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením, a dále v souladu s § 35 zákona č. 258/200 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.	
39	Milan Tichý, Vostrovská 2058/25, 160 00 Praha 6	ze dne 29. 6. 2022; zapsáno dne 30. 6. 2022 pod čj. 904/2022/UMD	Námitka Rozporuji klasifikaci mého pozemku 1159 (k. ú. Davle) v projednávaném ÚP. Nejde o zahradu jako v případě okolní parcely 261/20, nýbrž o víceúčelovou stavbu na betonových základech. Byla zkolaudována s. ú. Stěchovice už v roce 2010 a dobře plní účel, ke kterému byla vystavěna. Prosím o uvedení do souladu například zařazením pozemku do odpovídající kategorie eR a přidělením patřičného evidenčního čísla existující stavbě. Předem díky za kladné vyřízení.	Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. st. 1159, k. ú. Davle, druhem zastavěná plocha a nádvoří, ve vlastnictví podatele námitky, bude v souladu s § 58 odst. 1 stavebního zákona vymezen jako zastavěné území s využitím jako stabilizovaná plocha REKREACE – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – specifické – bez možnosti zvětšování (R11-stav) – viz Pokyny (bod O-VP*5). Přidělováním evidenčních čísel se ÚPD nezabývá.
40	Ing. Veronika Tomanová, V kruhovce 298, 252 06 Davle	ze dne 28. 6. 2022; zapsáno dne 29. 6. 2022 pod čj. 898/2022/UMD	Námitka vlastníka pozemků a staveb • Návrhu změny č. 2 ÚP Davle po VP údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva – číslo parcely: p. č. 528/2, p. č. 528/3, 529/2, st. 725, st. 1246, st. 463 v k. ú. Davle číslo listu vlastnictví a název katastrálního území: k. ú. Davle, LV 190 a LV 54 Text námitky: Jako vlastník výše uvedených pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona podávám proti návrhu změny č. 2 ÚP Městysse Davle ze dne 23. 6. 2022 v zákonně lhůtě 7 dnů tímto následující námitky: 1. Nesouhlasím se změnou v bodě č. 114 zrušením odrážky v kapitole f.1) BV Bydlení – v RD venkovské: Podmínky prostorového uspořádání: • „v zastavěném území může být na základě individuálního posouzení rovněž minimální velikost stavebního pozemku zmenšena; ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena.“ Požaduji, aby tento bod zůstal zachován nebo aby byl text upraven tak, aby bylo možné na pozemku p. č. 528/3 v k. ú. Davle možno postavit RD. Odůvodnění: Jde o stávající pozemek, který má výměru 667 m ² , je v zóně BV, připojený na komunikaci a není na něm umístěna stavba objektu pro rekreaci ani RD. Dle návrhu změny je min. velikost stavebního pozemku u nové zástavby RD v zastavitelných plochách stanovena na 800 m ² – tuto podmínku pozemek nesplňuje. Dále u ploch, u kterých byla data o ÚS vložena do evidence územně plánovací činnosti, je možné min. velikost snížit na 600 m ² – tato podmínka též není splněna. Jako vlastníci jsme již učinili předběžné kroky k budoucímu záměru, a to především vybudování vjezdu na pozemek. O tomto vjezdu Úřad městysse Davle rozhodl dne 14. 7. 2021 pod čj. 995/2021/UMD, kde v odůvodnění o připojení pozemku p. č. 528/3 v k. ú. Davle je vysloveně uvedeno „...na němž bude realizována novostavba	I. Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Třetí odrážka bodu VP*25 pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu Změny č. 2 po VP nebyla projektantem zapracována, a to z důvodu, jak uvedla v kapitole 10.3 „Splnění pokynů pro podstatnou úpravu návrhu Změny č.2 ÚP Davle po veřejném projednání“, že „Problematika tohoto pozemku (myšleno pozemku parc. č. 199/27, k. ú. Davle, pozn. pořizovatele) byla vyřešena tím, že na všech stavebních pozemcích nad 600 m ² je možné umístit rodinný dům.“, ale tak to není explicitně v regulativech plochy BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské stanoveno, proto bude před odrážku „– dělení pozemků za účelem nové zástavby je možné pouze v případě, že výměra každé z oddělených částí bude minimálně 600 m ² “, vložena odrážka toho-

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>RD“. Na základě tohoto rozhodnutí jsme předpokládali, že po individuálním posouzení bude možno realizovat na pozemku RD a dle platného ÚP by takováto realizace byla možná za podmínky dodržení ustanovení o procentu zastavění a zeleně. Ostatně ani v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po VP není pokyn ke zrušení této odrážky. Pouze v bodě VP*24 Regulative ploch, resp. Jejich formulace, aktualizovat tak, aby obstály při vydávání závazných stanovisek úřadem územního plánování podle § 96b stavebního zákona a neumožnily dvojí výklad, a přitom si zachovaly svůj původní smysl, což splněno nebylo. V kapitole 10.3 Splnění pokynů pro podstatnou úpravu návrhu Změny č. 2 ÚP Davle po VP v bodě VP*25 na konci je napsáno: „<i>Problematika tohoto pozemku byla vyřešena tím, že na všech stavebních pozemcích nad 600 m² je možné umístit RD.</i>“. Dle výše uvedeného je zřejmé, že tvrzení, že na všech stavebních pozemcích nad 600 m² je možné umístit RD je nepravdivé a tento smysl byl konkrétně pro pozemek p. č. 528/3 změněn tak, že výstavba RD je dle návrhu změny č. 2 po VP na pozemku nemožná. Žádáme o úpravu ÚP tak, aby byla zachována možnost stavby RD na pozemku p. č. 528/3 v k. ú. Davle za podmínek dodržení procenta zastavění a zeleně. (Při letmém náhledu do KN je zřejmé, že tento problém se týká více pozemků v k. ú. Davle a Sázava.)</p> <p>2. Nesouhlasím se změnou v bodě č. 120: „u novostaveb může být v každém RD umístěn pouze 1 byt“ a dále „u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v RD zvyšován“. Požaduji, aby byl tento bod z regulativů vypuštěn.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Tyto regulativy vylučují do budoucna potřebu realizovat v rámci RD bydlení ve třech samostatných bytech pro rodiče a rodiny našich dětí. Zamezení výstavby BD či „falešných“ dvojdomů a trojdomů (jak je uvedeno v příloze odůvodnění kap.7.8) proklamovaných jako RD je třeba provést jinými prostředky, a to z toho důvodu, že nelze vyloučit potřebu realizovat v rámci RD bydlení ve třech samostatných bytech např. pro rodiče a rodiny jejich dětí. Jiné prostředky jsou v tomto smyslu myšleny námitky obce jako účastníka řízení v povolení stavby RD již ve fázi povolování stavby, popř. uvedení užívání stavby do souladu s vydaným opatřením stavebního úřadu, popř. zpřísnění požadavků na 2 parkovací stání na jednu bj. v ÚP. Definicí samostatně stojící dům je ale zcela jasně vyspecifikováno, o jaký dům se jedná a „falešné“ dvojdomy a trojdomy jsou tímto vyloučeny.</p> <p>Dále je omezení počtu bj. odůvodněno snahou nezvyšovat nadměrné nároky na veřejnou technickou infrastrukturu, zejména na zásobování vodou. Vzhledem k tomu, že tato informace o nadměrných nárocích nebyla promítnuta do projednávání původní RD dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. zůstane zachováno. Pokud by s touto informací bylo uvažováno již v prvním projednání, muselo by se to zákonitě projevit v rozhodování o nově navržených plochách pro RD a BD. V tom případě by tyto plochy nemohly být rozšiřovány na úkor stávajících vlastníků pozemků a staveb umístěných v zóně BV. Pokud bychom byli takto omezeni v našich právech, jistě bychom vznesli námitku</p>	<p><i>to znění: „minimální velikost stavebního pozemku pro dostavbu proluk rodinnými domy v zastavěném území: 600 m²;v odůvodněných případech může být na základě individuálního posouzení minimální velikost stavebního pozemku 600 m² zmenšena, ustanovení o procentu zastavění a zeleně tím zůstávají nedotčena“ – viz Pokyny (bod O-VP*6).</i></p> <p>2. Námitce se vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ze znění podmínek prostorového uspořádání regulativů se stavbami RD textové části návrhu Změny č. 2 budou vypuštěny položky „– u novostaveb může být v každém rodinném domě umístěn pouze 1 byt,“ a „– u změn dokončených staveb nesmí být počet bytů v rodinném domě zvyšován.“ stanovených na základě bodu VP*22 pokynů pro úpravu návrhu Změny č. 2 po VP – viz Pokyny (bod O-VP*4). Podle údajů KN není na území městyse Davle prozatím důvod omezovat počet bytů v RD a obávat se vytěžování ploch pro bydlení umožňujících zástavbu RD se 2 až 3 byty v souladu s § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p>proti rozšíření zastavitelného území a navýšení počtu bj. v nových domech především pak nově uvažovaných BD. Předpokládali jsme, že obec vzala v dlouhodobé územní strategii v potaz narůstající počet obyvatel a tomu přizpůsobila plochy a počet parcel zařazených do nových ploch určených k výstavbě RD a objektů pro bydlení.</p> <p>S tím souvisí i odůvodnění, že „Podmínka nebyla doplněna v plochách SC Plochy smíšené obytné – v centrech měst, kde je výstavba RD též přípustná, ale jsou to plochy v centru, kde není žádoucí vyloučit ani řadové domy ani vyšší hustotu využití ploch.“.</p> <p>Proč zrovna v této ploše je to umožněno? Spotřeba vody a zátěž na technickou infrastrukturu zde může být zvětšována, ale není zřejmé, z jakého důvodu.</p> <p>Nově zařazené odrážky postrádají jakoukoli návaznost či smysluplné odůvodnění, neboť nebyla vznesena jakákoli námitka či připomínka ke změně č. 2 ÚP, o čemž svědčí vyhodnocení VP návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze dne 23. 11. 2020. Resp. obec Hvozdnice uplatnila námitku ohledně zásobování pitnou vodou, kterou sám pořizovatel ÚP zamítl a odůvodnil mimo jiné „Měněnou částí nebyla koncepce zásobování pitnou vodou, a proto lze pouze konstatovat, že zásobování obce Hvozdnice pitnou vodou nebyla ve vztahu ke spotřebě vody ve Sloupu posuzována a, platí nadále koncepce zásobování pitnou vodou stanovená platným ÚP z roku 2010.“ Z toho lze analogicky dovodit, že stejné podmínky, tj. platnost koncepce ÚP z roku 2010 platí i pro stávající RD, které mohou mít dle vyhlášky až 3 bj.</p> <p>Dále považuji za nutné podotknout, že spotřebu pitné vody ovlivňuje především počet obyvatel v RD, a ne počet bytových jednotek. Pokud budu hypoteticky uvažovat, že v dostatečně velkém RD o jedné bj. budou bydlet rodiče, jejich potomek s partnerem a dvěma dětmi a dále dospívající dítě, tj. celkem 7 osob, je situace rovnocenná jako by bydleli ve dvou bj. a garsonce. Jako smysluplné pro omezení spotřeby vody by se jevílo omezení napouštění bazénů z veřejného řadu, případně zalévání zahrad, popř. nařízení zachytávání dešťových vod do jímek o stanoveném objemu či rekuperace tzv. šedých vod.</p> <p>Co se týče ostatních nároků na veřejnou technickou infrastrukturu, tak tato není nijak v odůvodnění specifikována a také ve vypořádání návrhů změn jsou veškeré nároky vyhodnoceny jako dostačující již v návrhu změny č. 2 ze dne 23. 11. 2020, tj. v době, kdy se ještě o omezení počtu bj. neuvažovalo. Není tedy zřejmé, z jakých podkladů zpracovatel změny ÚP vycházel a jaká data bral v úvahu.</p> <p>Při úvaze o této námitce je též vhodné vzít v úvahu možné finanční dopady na majitele RD především v souvislosti s možným čerpáním různých dotačních programů, dávek a podpor na bydlení apod., které se nezdá vztahují na bj., a ne na domácnost. Vzhledem k tomu, že tyto státem vyhlašované programy a dotační tituly se neustále mění, nelze přesně specifikovat finanční dopady pro vlastníky RD do budoucna.</p> <p>3. Požaduji doplnit v kapitole f.1) BV Bydlení – v RD – venkovské: Podmínky prostorového uspořádání: – výška ostatních staveb max. 4,5 m, u pozemků s velkým výškovým převýšením může být na základě individuálního posouzení výška vyšší</p>	<p>3. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Odrážka „výška ostatních staveb max. 4,5 m“ podmínek prostorového uspořádání</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			<p><u>Odůvodnění:</u> V souvislosti se změnou v bodě č. 176. Kapitola f.3) Definice pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, kde se doplnila definice: „Výška stavby – pokud není uvedeno v ÚP jinak, výškou stavby se myslí výška měřená od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po vršek atiky (v případě ploché střechy) nebo hřebene střechy (v případě šikmé střechy)“, není možné vybudování jiných staveb na výše uvedených pozemcích, především pak garáže či přístřešku pro auto vzhledem k výškovému převýšení pozemků a přilehlé komunikace.</p> <p>Definice výšky stavby není dle platného ÚP tak jednoznačná, což umožňuje provedení doplňkové stavby v situaci, kdy výškové převýšení pozemku ke stavbě RD je značné. Změna č. 2 přesně vymezuje výšku vzhledem k rostlému terénu, což v případě dotčených pozemků je jakákoli další stavba v podstatě nerealizovatelná. Především pak možnost nástavby garáže na již zastavěné ploše jiné stavby na st. 1246 a na sousedním pozemku p. č. 528/3. Vzhledem k již stávajícímu výškovému převýšení, které vůči silnici je větší než 1,5 m, není následná stavba o min. celkové výšce garáž 3 m v podstatě realizovatelná. To platí pro všechny pozemky s velkým převýšením, je nutné vzít v úvahu terén v Davli.</p> <p>Zároveň podávám připomínky ke změně č. 2:</p> <ol style="list-style-type: none"> Uvést do souladu plochy v návrhu a stabilizované území celého ÚP. Jedná se např. o pozemky p. č. 507/1 a 507/3 v k. ú. Davle. V lokalitě P01 Sázava – U Topolů prověřit max. možnou výšku stavby. Vzhledem k tomu, že není definice nízkopodlažního BD ukotvena v ÚP lze dle návrhu č. 2 postavit v této zóně BD o výšce cca 15 m. Odhad je stanoven z podmínky výškového rozdílu mezi silnicí a terénem pozemku (cca 5 m) a podmínky výškového uspořádání 10 m nad úrovní silnice Jílovská. Takováto výška stavby při pohledu od řeky, resp. z ulice Kiliánská je v této lokalitě neobvyklá a zcela by změnila ráz zástavby, přičemž všude jinde je na výšku staveb daleko větší omezení. V případě, že nebude vyhověno mé námitce č. 2 (počty bj.) požadují doplnit podmínky o 1 bj. do všech zón, kde se mohou umisťovat RD nebo měnit stávající RD. 	<p><i>regulativů plochy BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské je stanovena beze změny od návrhu Změny č. 2 z 07/2018 pro SJ, z 09/2020 pro VP a z 04/2022. K žádnému projednání podatel námitky k O-VP neuplatnil připomínku či námitku, to znamená, že se jedná o opožděnou námitku, ke které se podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží. Zásada koncentrace řízení musí být respektována. Podstatně upravený návrh Změny č. 2 z 04/2022 pro O-VP, opakovaně veřejně projednaný dne 23. 6. 2022, se projednával pouze v rozsahu úprav provedených v návrhu Změny č. 2 před O-VP, ale regulativ výšky staveb zůstal od VP bez úprav, to znamená, že k nim nebylo možné uplatňovat námitky.</i></p> <p><u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námitky.</u></p> <ol style="list-style-type: none"> Námitce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> U zastavitelných ploch, vymezených platným ÚP Davle, budou ověřeno, zda již nedošlo k jejich zastavění a vymezit je jako zastavěné území, např. pozemky parc. č. 507/1 a 507/3, k. ú. Davle – viz Pokyny (bod O-VP*7). Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínka prostorového uspořádání „– výška nových staveb při ulici Jílovská bude maximálně 10 m nad úrovní ulice,“ regulativů plochy bydlení – specifické – lokalita U Topolů (BX2-návrh) v ploše přestavby P01 byla stanovena návrhem Změny č. 2 z 09/2020 pro VP a před O-VP nedošlo k jeho úpravám, a proto nebyla úpravou návrhu Změny č. 2 z 04/2022, ke které by bylo možné v rámci O-VP uplatňovat námitky. Námitka vzata na vědomí. <u>Odůvodnění:</u> Námitce č. 2 bylo vyhověno, a proto se námitka (připomínka) č. 3 neuplatní a byla vzata na vědomí.

NÁMITKY

(uplatněné k podstatně upravenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 opakovaně veřejně projednaného dne 23. června 2022)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
			4. V případě, že nebude vyhověno mé námitce č. 2 (počty bj.) požadují omezit počet bj. v BD či domech pro seniory (např. ekvivalent 1 bj./600 m ² plochy pozemku v příslušné zóně) a prověřit zatížení na technickou infrastrukturu tak, aby omezení zatížení bylo srovnatelné s omezením pro RD.	4. Námitka vzata na vědomí. <i>Odůvodnění: Námitce č. 2 bylo vyhověno, a proto se námitka (připomínka) č. 4 neuplatní a byla vzata na vědomí.</i>

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Mgr. Jiří Prokůpek, určený zastupitel, starosta městyse

V Davli dne 15. prosince 2022

Mgr. Jiří Prokůpek v. r.
starosta městyse

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

uplatněných ke společnému jednání návrhu změny č. 2 územního plánu

DAVLE

Společné jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Davle z července 2018, vystaveného od 14. srpna 2018 do 27. září 2018, se uskutečnilo v úterý dne 28. srpna 2018 od 10:00 hodin v zasedací místnosti Úřadu městyse Davle, Na Náměstí 63, Davle

<i>Ř A Z E N Í P O D Á N Í dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle“:</i>	<i>pořadové číslo</i>
<i>Připomínky obce, pro kterou se změna územního plánu pořizuje (§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i>	19 (celkem 1)
<i>Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona).....</i>	23 (celkem 1)
<i>Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona).....</i>	29 – 31 (celkem 3)
<i>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona).....</i>	32 – 44 (celkem 13)

POUŽITÉ ZKRATKY:

BD = bytový dům

bj. = bytová jednotka

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po SJ (SJ*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = Politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

regulativy = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SJ = společné jednání

správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP = územní plán (Davle) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

Změna č. 2 = změna č. 2 územního plánu Davle

ZPF = zemědělský půdní fond

Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Davle s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky obce, pro kterou se změna pořizuje (§ 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 19				
19	Městys Davle, Na Náměstí 63, 252 06 Davle	1264/2018 ze dne 27. 9. 2018, Mgr. Jiří Prokůpek; zapsáno dne 27. 9. 2018 pod čj. 1265/2018	Připomínka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle Navrhujeme u pozemku 18/18 v k. ú. Sázava u Davle částečně přidat zastavitel- nou plochu se zarovnáním dle stávajícího „ÚP“ viz příloha. Navrhujeme prověřit změnu využití plochy pozemků č. 18/2, 18/15, 18/17 a čás- tečně 18/18 vše v k. ú. Sázava u Davle ze způsobu využití BV na BH1 – nízko- podlažní specifické formy, které budou reagovat na okolní zástavbu a mimořád- nou hodnotu krajiny nad řekou. Zároveň navrhujeme možnost rekonstrukce a rekolaudace stávajícího objektu na pozemku st. 43 v k. ú. Sázava u Davle na objekt s bytovými jednotkami. Podmínkou zástavby BH1 by bylo zpracování studie a schválení atypické stavby zastupitelstvem. <u>Příloha:</u> dle textu	Připomínka akceptována. Využití východní části pozemku parc. č. 18/18, k. ú. Sázava u Davle, vymezené dle přílohy připomínky, bude změněno ze zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS-stav) na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav) – viz Pokyny (bod SJ*12). Bude prověřena změna využití území pozemků parc. č. 18/2, 18/15, 18/17, 18/18 (v části dle předchozího odstavce) a st. 43 s objektem občanské vybavenosti čp. 32, k. ú. Sázava u Davle, z bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav) na novou plochu s rozdílným způsobem využití „bydlení – nízkopodlažní – specifické formy“ s kódem „BX2“, když plocha „bydlení – specifické – pro seniory“, ve Sloupu, bude mít kód „BX1“ – viz Pokyny (bod SJ*13).
Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 23				
23	Obec Hvozdnice, Hvozdnice 160, 252 05 Hvozdnice	OUH/OD/424-1/2018 ze dne 25. 9. 2018, JUDr. Helena Kučerová, Ph.D.; zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1240/2018	Uplatnění připomínky k NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP DAVLE V souladu s ust. § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 50 odst. 2 stejného zákona, uplatňuje tímto Zastupitelstvo obce Hvozdnice k ÚP Městyse Davle, resp. ke Změně č. 2 ÚP Davle, následující připomínku: V rámci zajištění dostatečného množství pitné vody pro stávající zástavbu a plánovanou výstavbu v obcích Davle – Sloup a Hvozdnice žádá Zastupitelstvo obce Hvozdnice, aby bylo zpracováno Hydraulické posouzení ATS ve VDJ Račany. Příslušné usnesení č. II/2 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Hvozdnice na veřejném zasedání dne 21. 9. 2018. Připomínka byla konzultována s provozovatelem vodovodní sítě ve Hvozdnici, kterým je Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., Černoleská 1600, Benešov, 256 13. Důvodem této připomínky je především obava z nezanedbatelného nárůstu počtu obyvatel v obci Sloup, kteří budou zásobováni pitnou vodou prostřednictvím VDJ Račany, z něhož je následně pitnou vodou zásobován též VDJ Hvozdnice. Svoji roli zde hraje stávající technické vybavení VDJ Račany, nejistý výhled klimatických podmínek v následujících obdobích (vysychající studny a stále se	Připomínka neakceptována. Požadavek na zpracování Hydraulického posouzení ATS ve VDJ Račany je podrobností ÚP Davle. Koncepce zásobování městyse Davle pitnou vodou je stanovena platným ÚP Davle, a tato koncepce není návrhem Změny č. 2 dotčena. Obava podatele připomínky z nezanedbatelného nárůstu počtu obyvatel v obci Sloup je irelevantní, protože návrh Změny č. 2 vymezuje ve spotřebišti Sloupu, zásobeném z VDJ Sloup a ATS Račana, nad rámec platného ÚP Davle pouze 0,71 ha ploch umožňující stavby pro bydlení.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			zvětšující popptávka po vodě z veřejného řádu) a v neposlední řadě fakt, že tato okolnost nebyla řešena ani zohledněna při změně č. 1 ÚP Davle.	
Připomínky oprávněných investorů (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 29 až 31				
29	České dráhy, a.s., generální ředitelství, oddělení stavební, IČO 70994226, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1	ze dne 27. 9. 2018, Ing. arch. Iva Schneiderová; zapsáno dne 27. 9. 2018 pod čj. 1272/2018	Rozvojové lokality v území řešeném v návrhu změny č. 2 ÚP Davle se nachází mimo současné i výhledové územní zájmy Českých drah, a.s., proto nemáme k návrhu změny č. 2 ÚP námitek ani připomínek.	Připomínka vzata na vědomí. <i>Ze strany podatele připomínky, oprávněného investora, se jedná pouze o informaci, že „nemá námítky ani připomínky“ ke společnému jednání o návrhu Změny č. 2.</i>
30	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, TSÚ – oblast Kladno, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5	41739/2018-KSÚS ze dne 30. 8. 2018, Jurčíková; zapsáno dne 3. 9. 2018 pod čj. –	Návrh změny č. 2 ÚP Davle Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zastupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle sděluje: • Návrh změny č. 2 ÚP Davle musí být v souladu se ZÚR Středočeského kraje. • V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích. • Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. • Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). • Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inženýrských sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN • V případě, že by v daném území došlo k navýšení dopravy, zejména nákladní, je nutné příslušným způsobem upravit i silniční síť, která by touto dopravou byla zatížena. • Doporučujeme: Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráně-	Připomínka vzata na vědomí. <i>Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o obecné informace, které nemají žádnou vazbu na projednávaný návrh Změny č. 2. Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o informace, které nemají vazbu na řešené lokality návrhu Změny č. 2 a jako obecné připomínky jsou irelevantní. Projednávaný návrh Změny č. 2 nebo přímo platný ÚP Davle uplatněné připomínky z hlediska hlukových hygienických limitů, buďto splňuje, nebo je bude řešit na základě podmínek příslušného dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, uvedených ve stanovisku čj. KHSSC 42444/2018 ze dne 26. 9. 2018 – viz poř. č. 2 tohoto vyhodnocení. Příslušným dotčeným orgánem podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, který v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 104920/2018/ /KUSK ze dne 24. 9. 2018, uvedl: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních</i>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			ném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.	<i>komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 2 ÚP Davle připomínky. Návrh změny č. 2 ÚP Davle neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.“ – viz poř. č. 4 tohoto vyhodnocení.</i>
31	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, IČO 70889953, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	50769/2018-242-Št ze dne 24. 9. 2018, Ing. Martina Štětinová; zapsáno dne 27. 9. 2018 pod čj. 1262/2018	Návrh změny č. 2 ÚP v k.ú. Davle – vyjádření správce povodí a oprávněného investora k. ú.: Davle vodoprávní úřad: Černošice kraj: Středočeský č.h.p.: 1-09-03-1020-0-00 č.h.p.: 1-09-03-1020-0-00 č.h.p.: 1-09-03-1020-0-00 útvary povrchových vod: DVL_0110 Vltava od hráze nádrže Slapy po tok Sázava útvary povrchových vod: DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka útvary podzemních vod: 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy Dne 8. 8. 2018 jsme obdrželi oznámení o návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Pořizovatelem změny ÚP je Úřad Městyse Davle, výkonní pořizovatelé: Bc. Ladislav Vich, DiS, Ing. Ladislav Vich. Zadavatelem je Městys Davle, Na Náměstí 63, 252 06 Davle. Projektantem je Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24. Změna č.2 ÚP Davle navrhuje: – na jižním okraji Sloupu jednu plochu pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z31c) – na jižním okraji Sloupu plochu pro bydlení – specifické – pro seniory – BX (část Z31a, Z31b) – severně od Račan dvě plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z39 a Z43) – západně od Račan – plocha bývalé usedlosti – pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z38) – na východním okraji Sázavy dvě drobné plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské (Z34e a Z42) – vymezení ploch Z20 a Z21, rozšiřuje jižním směrem plochu Z31 – v lokalitě pod Suchým Vrchem jednu parcelu pro stavbu pro rodinnou rekreaci (plocha Z44) – plochu pro agrofarmu (Z41) nad Kopanskou Koncepti zásobování vodou a likvidaci odpadních vod řešil již ÚP Davle. Změnou č. 2 ÚP se na této koncepci nic nemění. Zpřísňují se požadavky na likvidaci odpadních vod u staveb pro rodinnou rekreaci. Změna č. 2 ÚP respektuje zápla-	<i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona nelze, vyjma dotčených orgánů státní správy, uplatňovat jiná podání nežli připomínky. Připomínka vzata na vědomí. V připomínce její podatel jako oprávněný investor vedený v seznamu oprávněných investorů Krajským úřadem Středočeského kraje pod písm. A uvádí: „souhlasíme bez připomínek“. V části připomínky pod písm. B uvádí „nemáme připomínek“. Pořizovatel vzal podání na vědomí, protože se jedná pouze o informaci oprávněného investora.</i>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
			vové území Q ₁₀₀ Vltavy, Sázavy a Bojovského potoka, včetně aktivní zóny. A. Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 2 ÚP bez připomínek . B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu změny č. 2 ÚP Davle připomínek .

Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 32 až 44

32	Ing. Nikola Hlůžová, MBA, Na rovinách 57, Sázava, 252 06 Davle	ze dne 26. 9. 2018; <i>zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1245/2018</i>	<p><u>PŘIPOMÍNKA K NÁVRHU ZMĚNY č. 2 ÚP DAVLE</u> <u>ZPRACOVATELÉ PŘIPOMÍNKY:</u> Společnost šindlerová felcman, prostorové plánování, rozvoj území, stavební právo Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA v oboru architektura Mgr. Bc. Jindřich Felcman, pořizovatel územních plánů, právník – specialista na stavební právo</p> <p><u>VYMEZENÍ ÚZEMÍ DOTČENÉHO PŘIPOMÍNKOU:</u> <i>Katastrální území:</i> Sázava u Davle <i>Parcelní číslo:</i> 284, 285 <i>Případně názvy ulic nebo jiné údaje umožňujících jednoznačnou lokalizaci území:</i> Ul. Na Rovinách, V Kopci Veřejně prospěšná stavba WD15 – místní obslužné komunikace pro plochu Z34</p> <p><u>PŘIPOMÍNKA:</u> Nesouhlasím s navrženým rozšířením veřejně prospěšné stavby WD15 – místní obslužné komunikace ve směru na jih, na pozemky parc. č. 284 a 285 v k. ú. Sázava u Davle, které jsou v mém vlastnictví. Požaduji, aby rozšíření této komunikace (popř. komplexní úprava dopravního napojení zastavitelné plochy Z34, částí Z34a a Z34b) bylo řešeno mimo pozemky v mém vlastnictví, na kterých již disponuji pravomocným povolením na výstavbu RD vč. oplocení, které jsou s návrhem na rozšíření místní komunikace ve střetu.</p> <p><u>ODŮVODNĚNÍ PŘIPOMÍNKY:</u> Na pozemcích parc. č. 284 a 285 v k. ú. Sázava u Davle je vydáno pravomocné stavební povolení čj. 0416/18/SUS/DSo ze dne 6. 2. 2018 na <i>Rodinný dům na pozemku parc. č. 284, 285 v katastrálním území Sázava u Davle</i>. Předmětné rozhodnutí nabylo právní moci dne 8. 3. 2018. V návaznosti na nabytí právní moci stavebního povolení byla na předmětných pozemcích zahájena výstavba RD. Momentálně (září 2018) probíhá realizace spodní stavby RD, jsou realizované základové pasy a probíhá realizace základové desky.</p>	<p><i>Připomínka akceptována.</i> <i>Pozemky parc. č. 284 a 285, k. ú. Sázava u Davle, ve vlastnictví podatele připomínky, podle platného stavu KN se jedná o pozemky parc. č. 284 a 285/3, k. ú. Sázava u Davle, budou vymezeny jako zastavěné území s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav), stavba RD je již realizována. Z vymezení veřejně prospěšné stavby WD15 „Sázava, u Petrova – místní obslužné komunikace pro plochu Z34“ budou vypuštěny pozemky parc. č. 284 a 285/3, k. ú. Sázava u Davle – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*14). V souvislosti s tím bude změněn název veřejně prospěšné stavby WD15, protože plocha Z34 v ÚP Davle neexistuje – viz <u>Pokyny</u> (bod SJ*15).</i></p>
-----------	---	---	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>RD je umístěný při severním okraji pozemku parc. č. 284, v odstupu 3,50 m od hranice sousední parcely cesty č. 298 (ve vlastnictví Městyse Davle). Důvodem umístění RD co nejbliže severní hranice pozemku je maximálně využít hodnotnou osluněnou jižní část pozemku jako obytnou zahradu. Ze severní strany pozemku (tedy z cesty) je navržen také vstup do RD.</p> <p>Ve Změně č. 2 ÚP Davle navržené rozšíření plochy veřejně prospěšné stavby WD15 o cca 2,0 m (Změna č. 2 ÚP Davle šířku rozšíření neuvádí) symetricky na obě strany od hranic pozemku cesty parc. č. 298 koliduje s již povoleným oplocením stavebního pozemku RD, ale zmenšuje odstup stavby RD od potenciální nové hranice pozemku místní obslužné komunikace (ulice) na pouhých cca 1,5 m. Přestože v severním průčelí RD nejsou navrženy žádné obytné místnosti a tedy ani žádná okna obytných místností, zmenšení odstup stavby RD od ulice z 3,50 m na 1,50 m by zásadně snížilo komfort vstupního před prostoru domu. Podél severního průčelí stavby RD je navíc navrženo (a bude realizováno) jednoramenné schodiště širě 1,0 m vedoucí do 2. nadzemního podlaží RD. Rozšířená ulice by se tak přiblížila téměř na samotný okraj tohoto schodiště.</p> <p>Respektuji, že účelem ÚP je úprava využití území směřovaná do budoucna, která nemusí plně respektovat stav území, popř. pravomocná správní rozhodnutí. Viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2009, čj. 6 Ao 3/2009 – 102, kde soud uvedl že: „z existence dřívějšího územního plánu či řešení navrhovaných v raných fázích územních plánování nelze dovozovat utvoření „závazné správní praxe“ – tím by byla popřena sama podstata územního plánování.“</p> <p>V dalším rozsudku je obdobná úvaha dále rozvedena, když soud zvažuje význam legitimního očekávání, kterým vlastníci pozemků v podobě svých práv zakotvených v pravomocných správních rozhodnutích disponují (rozsudek z 30. 9. 2009, čj. 6 Ao 4/2009 – 104): „Legitimní očekávání je v právu spojováno s vlastnickým právem a majetkem, tedy jako legitimní očekávání nabytí určitého majetku, a je chráněno článkem 11 Listiny základních práv a svobod, [...] „...do vlastnického práva navrhovatelů bylo sice zasazeno, avšak ústavně konformním způsobem a že jsou povinni lakový zásah strpět. Bylo-li možno zasáhnout do práva vlastnického, tím spíše byl možný zásah do tvrzeného legitimního očekávání navrhovatelů.“</p> <p>V rozsudku ze dne 8. 2. 2011, čj. 1 Ao 7/2010 – 92 pak Nejvyšší správní soud k tomuto dodává, že „odvolávání se na podobu původního územního plánu a legitimní očekávání s tím spojená bez dalšího, jak ze strany odpůrce, tak i ze strany navrhovatele, nelze akceptovat jako rozhodující argument.“</p> <p>Citované závěry správních soudů je nicméně nutné uvést do kontextu právě s nutností provést takový zásah ústavně konformním způsobem. Tento požadavek byl v rozsudku ze dne 23. 12. 2008, čj. 2 Ao 4/2008 – 88 podrobněji rozve-</p>	

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>den: „Při maximálně přípustné míře zjednodušení lze konstatovat, že cílem územního plánování je rozvoj dotčeného území. Ten je chápán jako zajištění souladu mezi výstavbou a požadavkem udržitelného rozvoje území (soulad mezi požadavky na příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a kohezi společnosti). Tento cíl je pak zajišťován cestou vzájemné koordinace veřejných a soukromých zájmů v horizontálních i vertikálních rovinách. Definicí pojmu „veřejný zájem“ stavební zákon pochopitelně nepodává, neboť jde o pojem, který se svou povahou vymyká možnosti jakéhokoli zevšeobecnění, které by postihlo všechny myslitelné případy. Tento neurčitý právní pojem je proto vždy nutno vykládat v kontextu konkrétní projednávané věci (srov. nálezn Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. III. ÚS 455/03, in Sb. n u ÚS ročník 2005, sv. 36, s. 165). Současně je pak třeba mít na zřeteli, že v podmínkách demokratického právního státu nelze veřejný zájem ztotožňovat se zájmem většiny; vůle většiny nemůže též zasáhnout do elementárních práv menšiny.“</p> <p>V případě zásahu do mých práv jakožto vlastníka dotčených nemovitostí, na kterých navíc disponuji nedávno vydaným správním rozhodnutím o umístění stavby a vydaným stavebním povolením, by tak muselo být navržené řešení dopravní obsluhy území důkladně odůvodněno, tak aby splnilo požadavky na definici veřejného zájmu. Tyto požadavky zahrnují i vyhodnocení přiměřenosti (proporcionality) navrženého řešení, které bylo podrobně popsáno např. v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 7. 2009, čj. 1 Ao 1/2009-120:</p> <p>„[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděny z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona. [...]</p> <p>[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle § 101a násl. s. ř. s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotyčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetněj-</p>	

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p><i>ším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu [...] Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře.“</i></p> <p>V kontextu citovaných rozsudků lze jen těžko hodnotit řešení navržené Změnou č. 2 ÚP Davle jako v souladu s principem proporcionality, tedy řešení omezující má práva jen v nezbytně nutné míře, nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli a nediskriminačním způsobem.</p> <p>Místní obslužná komunikace, která je záměrem veřejně prospěšné stavby WD15 navržena k rozšíření, je určena pro dopravní napojení zastavitelných ploch Z34a a Z34b. Vymezením těchto zastavitelných ploch byly zhodnoceny pozemky soukromých osob, které je nyní mohou využít pro zástavbu. Bylo by tak naprosto přirozené, aby se dopravní napojení těchto ploch řešilo právě na těchto zhodnocených pozemcích, v úseku podél mého pozemku jde tedy především o pozemek p. č. 287. Na tomto pozemku ještě není umístěna žádná stavba, majitel pozemku nedisponuje pravomocnými správními rozhodnutími, které by tuto zástavbu umístěly. Na pozemku tak neproběhla investice odpovídající mým vlastním investicím vloženým do projektové a inženýrské přípravy výstavby na pozemcích v mém vlastnictví. Pozemky v mém vlastnictví je možné bez podmíněných investic napojit na místní komunikaci umístěnou na pozemku p. č. 37/9, záměr veřejně prospěšné stavby WD15 tak není ani částečně vyvolán z mé vlastní potřeby.</p> <p>Smyslem mé připomínky není zcela zabránit rozvoji obytné zástavby v zastavitelných plochách a Z34a a Z34b, připomínkou toliko apeluji na nalezení řešení, které nebude omezovat moje práva na řádné a platným stavebním povolením předvídané užívání mého právě budovaného RD. Jako důkaz naší vstřícnosti si v této souvislosti dovoluji Městysu Davle navrhnout možnost odkupu rohu mojí parcely č. 285 na křížení ulic V Kopci a Na Rovinách o výměře cca 6 m², za účelem zlepšení rozhledových poměrů v plánované křižovatce ulic Na Rovinách a V Kopci s navrhovanou místní obslužnou komunikací pro plochy Z34a a Z34b.</p>	
33	Marie Hošťická, Pelhřimovská 1071/2, 140 00 Praha 4	ze dne 10. 9. 2018; zapsáno dne 14. 9. 2018 pod čj. 1203/2018	<p><u>Připomínka k vystavenému návrhu změny č. 2 ÚP Davle</u></p> <p>Parcely dotčené námitkou dle KN: č. 342, 343/35, 343/37, k. ú. Davle Číslo LV dle KN: 562 (1/4 vlastnictví)</p> <p>Po prostudování předkládané verze textového a grafického zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle musím konstatovat, že pro běžného občana je rozsáhlé zdůvodňování prováděných změn značně nepřehledné a jejich grafické znázor-</p>	

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>nění v měřítku 1 : 5000 naprosto nekonkrétní.</p> <p>První moje připomínka se týká právě výkresů, kde nejsou zobrazena příslušná parcelací čísla, na kterých byly změny prováděny a hlavně jaké, tudíž nemám šanci okamžitě na situaci reagovat a zjistit, zda jsme při zakreslování opět nebyli znevýhodněni, jako tomu bylo v minulých letech.</p> <p>Druhá připomínka se týká vyloučení našich parcel z plánovaného stavebního využití proluky mezi Davlí a Sloupem, o které naše rodina usiluje více jak 20 let.</p> <p>Studiem materiálu jsem zjistila, že některé z parcel, ležící v tomto území pomalu nacházejí svá uplatnění, ať při plánované výstavbě agrofarmy s možností bydlení, či výstavbě poldru, třebaže původní záměr byl, udržovat tuto lokalitu zásadně mimo výstavbu. Dokonce změna již plánuje i rekonstrukci účelové komunikace K Borovičku, která usnadní příjezd k oběma stavbám.</p> <p>Jsem toho názoru, že my, jako majitelé pozemků ve stejné lokalitě, jsme neustále s našimi požadavky na převod alespoň některé ze zděděných parcel na stavební odsouvání, bez sebemenší naděje na úspěch, třebaže výchozí ať příznivé, či negativní podmínky pro výstavbu máme všichni stejné, zrovna tak jako zařazení v kategorii trvalý travní porost.</p> <p>Nakonec budeme svědky toho, že plánovaná výstavba obou výše uvedených komodit zapříčiní devastaci celého okolí, a to nejen z důvodu stavebních prací, ale i specifickým zaměřením podnikání, což konkrétně v případě našich parcel, může vést až k jejich neprodejnosti.</p> <p>Mrzí mne, že za celé roky se nám nepodařilo najít shodu mezi našimi záměry a záměry obce, přestože jsme je v opakujících se žádostech po pravdě uváděli, včetně konkrétních nabídek na pomoc nejrůznějšího charakteru. Jako důchodci nemáme možnost sami na pozemcích podnikat, ale nikdy bychom nepřistoupili na zneužívání výstavby za účelem luxusního sídla, nýbrž vždy jsme při jednání o prodeji se zájemcem zvažovali vybudování vícegeneračního rodinného domu venkovského typu s nehučným podnikáním, ať se řemeslným, nebo pěstitelským zaměřením. Bohužel všechna tato jednání se minula účinkem, jestliže se ukázalo, že pozemky nejsou ani perspektivně určeny ke stavbě.</p> <p>Z naší strany jsme se my naopak vstřícně stavěli k požadavkům, týkajícím se uchování krajinného rázu a naopak sami jsme iniciativně nabídli část pozemků ponechat v přírodním stavu a tím umožnit průchod biokoridoru a stejně tak nabídli výměnu části nám digitalizací vrácené výměry účelové komunikace za pozemek obecní, aniž bychom kdy vůbec uvažovali o zneužití této situace a bránili volnému přístupu po komunikaci dalším uživatelům.</p> <p>Píši tuto připomínku se souhlasem mých sourozenců, spolumajitelů, kteří stejně</p>	<p>První připomínka akceptována. <i>Všude, kde je v grafické části návrhu Změny č. 2 a v grafické části jeho odůvodnění použita jako mapový podklad katastrální mapa, budete tato mapa použita včetně znázornění parcelních čísel a symbolů druhů pozemků – viz Pokyny (bod SJ*16).</i></p> <p>Druhá připomínka neakceptována. <i>Změna využití pozemků parc. č. 342, 343/35, 343/37, k. ú. Davle, není předmětem řešení návrhu Změny č. 2. Návrh Změny č. 2 byl zpracován na základě Zprávy o uplatňování ÚP Davle, obsahující Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2, která byla schválena Zastupitelstvem městyse Davle dne 22. 9. 2016 a doplněna usnesením Zastupitelstva městyse Davle ze dne 22. 3. 2018. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pozemky parc. č. 342, 343/35, 343/37, k. ú. Davle, nejsou částí platného ÚP Davle, která by byla návrhem Změny č. 2 dotčena a nelze o tyto pozemky, na základě připomínky podatele ke společnému jednání, libovolně návrh Změny č. 2 rozšiřovat, nad rámec toho, co schválilo zastupitelstvo městyse zahrnout do Změny č. 2. Zastupitelstvo městyse Davle svým usnesením č. 8 ze dne 17. 12. 2015 nevyhovělo návrhu na pořízení změny č. 2 ÚP Davle poř. č. 5, uplatněnému podatelem připomínky pod čj. 513/2015 ze dne 29. 4. 2015. Tento návrh pod poř. č. 5 nebyl proto zařazen do Zprávy, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2, tudíž nemohl být návrh poř. č. 5 ani předmětem řešení návrhu Změny č. 2 Projektantem. Připomínku proti nezařazení pozemků parc. č. 342, 343/35, 343/37, k. ú. Davle, do plochy umožňující stavební využití nelze uplatňovat k návrhu Změny č. 2, která se tímto nezabývala a žádnou změnu oproti platnému ÚP Davle neprovedla.</i></p>

PŘIPOMÍNKY (uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>tak jako já, jsou smutni z toho, že za celých 20 let jsme nedostali od obce šanci pozemky zděděné po otci, sloupském rodákovi zhodnotit. Naopak jsme přímo konsternováni naznačenou skutečností, že vystavený návrh změny č. 2 vlastně odčerpává stavební kapacity pro dalších 20 let, tudíž vzhledem k našemu věku bychom byli rádi, kdybychom se alespoň dostali mezi těch pár šťastlivců, kterým se naskytne možnost převod uskutečnit, ještě v rámci těch pár „volných“ procent.</p>	
34	<p>Ing. Tomáš Jansa, Jaromírova 659/8, 128 00 Praha 2; Eva Jansová, Tanvaldská 1339/1, 182 00 Praha 8; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> Mgr. Ing. Jindřich Hroch, advokát ČKA 10853, IČO 70055360, Bohuslava ze Švamberka 1284/12, 140 00 Praha 4</p>	<p>ze dne 26. 9. 2018; zapsáno dne 27. 9. 2018 pod čj. 1254/2018</p>	<p><u>Připomínky k návrhu změny č. 2 ÚP městyse Davle</u></p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>Navrhovatelé tímto, jako vlastníci pozemku parc. č. 496/11 v k. ú. Davle, zapsaného na LV 174 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-západ, vznáší připomínku k bodu č. 53 Návrhu změny č. 2 ÚP městyse Davle oznámené vyhláškou ze dne 6. 8. 2018, kterou níže odůvodňují.</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p>Obsahem bodu 53 Návrhu změny č. 2 ÚP je návrh na vypuštění odkazu na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006, dle kterého:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. 2. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. <p>Namísto odkazu na uvedené ustanovení je stanovena podmínka pouze ve smyslu odst. 2 s tím, že je navíc navrhováno, že „rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor dané parcely pro uvažovaný rodinný dům“.</p> <p>Důsledkem návrhu je mimo jiné vyřešení dosud nelegalizovaného zabránění veřejného prostoru, jehož součástí je místní komunikace V Hliníku (pozemky parc. č. 496/22 a 496/23 v k. ú. Davle), a vlastní provedení místní komunikace ulice V Hliníku. Vybudování nové asfaltové vozovky v ulici V Hliníku namísto historické prašné cesty bylo realizováno v roce 2008 (bez příslušného povolení) a nesplňuje šířkové parametry stanovené právními předpisy. Již takto zúžený prostor byl nadále zúžen vybudováním dvou obrubníků na pozemcích parc. č. 496/22 a 496/23 v k. ú. Davle a plotu na hranici s pozemkem parc. č. 496/7 v k. ú. Davle, které byly rovněž vybudovány jako černá stavba a dosud není vydáno dodatečné stavební povolení k jejich stavbě.</p> <p>Navrhovatelům tak nezbyvá, než pro zajištění parkování a pro přístup k pozemku, vybudovat parkovací stání na jejich pozemku. V důsledku návrhu bude však (v případě budoucí stavby RD) ve prospěch komunikace zmenšen jejich pozemek</p>	<p><i>Připomínka neakceptována.</i> <i>Pozemek parc. č. 496/11 se stavbou pro rodinnou rekreaci č. 147 na pozemku parc. č. st. 900, vše k. ú. Davle, leží dle platného ÚP Davle v plochách s využitím bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav) a v případě jeho zastavění rodinným domem musí být respektována požadovaná šíře veřejného prostranství 8 m, resp. 6,5 m v případě jednosměrného provozu, jehož součástí je pozemní komunikace, z toho nelze činit výjimky, protože to platí od účinnosti ÚP Davle dne 26. 10. 2010. Regulace šířky veřejného prostranství se fakticky nezměnila, pouze odkaz na § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byl nahrazen přímou citací v souvislosti s výkladovou a aplikační praxí.</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
			<p>a tím zasaženo do jejich vlastnického práva. Vůči navrhovatelům je tak tento návrh diskriminační a neoprávněně zasahuje do jejich práv, a to za situace, kdy doplácí na dřívější nesprávný úřední postup orgánů státní správy a samosprávy.</p> <p style="text-align: center;">III.</p> <p>Vzhledem k výše uvedenému navrhovatelé navrhují stanovit výjimku z bodu 53 návrhu č. 2 změny ÚP pro vlastníky pozemku parc. č. 496/11 v k. ú. Davle nebo alternativně zajištění takové úpravy místní komunikace V Hliníku na pozemcích parc. č. 496/22 a 496/23 v k. ú. Davle, aby byly dodrženy šířkové parametry dané právními předpisy.</p> <p>Příloha: plná moc</p>
35	<p>Tibor Meinczinger, Sázava 56, 252 06 Davle; Mgr. Tereza Meinczingerová, Sázava 56, 252 06 Davle; Ing. Petr Fabiánek, Na Vyhlídce 90, 252 06 Davle</p>	<p>ze dne 25. 9. 2018; <i>zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1251/2018</i></p>	<p><u>Námítka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle zpracovaného v červenci 2018</u></p> <p>Jako vlastníci dotčených pozemků parc. č. 293 a 294 tímto podáváme námitku k Vašemu návrhu změny č. 2 ÚP.</p> <p>1. <u>Námítka ke změně Z2-1, Z2-9, plocha Z34b, c, d, e</u></p> <p>Na základě stavebního povolení čj.: 765/07/SÚ/GRo vydaného dne 11. 7. 2007 stavebním úřadem Jílové u Prahy na stavbu účelové přístupové komunikace pro 3 RD byla vlastníky uvedených pozemků zahájena stavba této komunikace v souladu s ÚPnSÚ Petrov u Prahy z roku 1995, v jehož katastru se tehdy tato lokalita nacházela. K této stavbě se v roce 2007 vyjádřili všichni vlastníci dotčených pozemků bez námitek. ÚP navrhoval zpřístupnění této lokality, určené pro bytovou výstavbu, průjezdnou komunikací navazující na stávající neuzpevněnou cestu p. č. 298 (k. ú. Sázava u Davle), vedoucí dále přibližně podél okraje parcel p. č. 295, 294 a 293 a pokračující po vedení Sázavského obecního vodovodu směrem ke stávající Sázavské zástavbě, kde se opět napojila na cestu p. č. 298. Po změně katastrální hranice mezi obcemi Davle a Petrov u Prahy nový ÚP Davle z roku 2010 včetně změny č. 1 z roku 2012 toto schéma dopravní přístupové komunikace víceméně kopíroval (příl. 1). Přístupová komunikace dle uvedeného stavebního povolení byla částečnou realizací záměru v ÚP a předpokládalo se, že s pokračováním bytové výstavby v této lokalitě bude tento záměr postupně dokončen. V současné době má přístupová komunikace zpevněný povrch a podél ní stojí tři sloupy veřejného osvětlení, které provozuje soukromá osoba. Výstavbě této komunikace předcházelo složité a zdlouhavé jednání s ostatními vlastníky okolních pozemků v dané lokalitě ve snaze vyřešit dle doporučení stavebního úřadu dopravní dostupnost celé lokality formou komplexní zastavovací studie. Tato studie rozčlenila celou lokalitu na více než dvě desítky stavebních parcel a vyřešila dopravní dostupnost všech parcel v souladu s tehdy platným ÚPnSÚ Petrov u Prahy. Námi navrhované řešení předpokládalo, že každý vlastník pozemku v této lokalitě se bude na tomto řešení podílet rovnoměrným a přiměřeným způsobem, a to buď poskytnutím nezbytně nutných výměrů pozem-</p>

V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námitky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námitka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.

1. Připomínka neakceptována.

Návrh Změny č. 2 převzal v podrobnosti ÚP Davle pro řešení zastavitelných ploch Z34b, Z34c, Z34d a Z34e řešení územní studie, která byla pro dané území zpracována, ale nezaregistrována, tzn., že jí nebylo možné použít jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 25 stavebního zákona, proto byla využita při zpracování návrhu Změny č. 2 a její potřeba tak pominula. Od původního řešení bylo upuštěno.

PŘIPOMÍNKY (uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>ku, nebo ekvivalentní finanční částky. Technicky toto řešení bylo proveditelné, narazilo však na odmítavý postoj některých vlastníků, kteří nebyli ochotni připustit, aby komunikace vedla právě přes jejich pozemek. Zvláště pak bylo rozhodující zcela zamítavé stanovisko vlastníka pozemku bezprostředně sousedícího s plánovanou komunikací podílet se jakýmkoliv způsobem na realizaci přístupové komunikace. Za těchto okolností nám obec Petrov u Prahy doporučila, abychom omezili plánovanou výstavbu pouze na pozemky p. č. 293, 294, 295. Navrhovaná změna č. 2 ÚP Davle nerespektuje nejenom původní záměr ÚPnSÚ Petrov u Prahy, převzatého později i ÚP Davle, ale i samotnou skutečnost, že zde je již významná část přístupové komunikace realizována, a to včetně veřejného osvětlení. Namísto toho tato změna navrhuje, že vedle této komunikace vznikne další souběžná slepá přístupová komunikace a připouští vznik v relativní blízkosti ještě další podobné komunikace na ploše Z34e (změna Z2-1), kde dopravní dostupnost k zamýšleným třem stavebním parcelám není vůbec řešena. Vznikne tak nevkusné a iracionální řešení dostupnosti celé zástavby. Navrhovaná změna v podstatě zmaří dokončení realizace smysluplné průjezdní komunikace s dostačující šířkou navrhované v původním ÚP a ztíží tak dostupnost bytové výstavby na parcelách č. 293-295 pro vozy požární ochrany, svozu komunálního odpadu aj. Tato změna také předpokládá, že veřejný vodovod, protínající napříč danou lokalitu, nebude pokrytý dopravní veřejnou komunikací, která by k němu usnadnila přístup.</p> <p>Z projektu změny ÚP vyplývá, že je v uvedené lokalitě minimální množství veřejných ploch ponechaných k zajištění standardní dopravní dostupnosti stávajících i budoucích stavebních parcel. Je zjevné, že cílem tohoto řešení je maximalizovat hodnotu stavebních parcel. Domníváme se, že je toto řešení jednoznačně ke škodě veřejného zájmu, protože oproti původnímu řešení ÚP výrazně snižuje kvalitu veřejného prostranství a přístupnosti území.</p> <p>Návrh: Pro plochu Z34b, d, c zamítnout navrhované změny v dopravní přístupnosti a ponechat v ÚP původní záměr průjezdné komunikace, vedoucí v trase veřejného vodovodu a navazující na již částečně realizovanou komunikaci na ploše Z34c.</p> <p>2. Námitka ke změně Z2-1, Z2-8, plocha Z34e a Z42 V původním ÚPnSÚ Petrova u Prahy (1995), ale i v tom současném (2011), byl a je na tomto území vyznačen biokoridor (příl. 2 a 3). Současně platný ÚP Davle z roku 2010 se změnou č. 1 z roku 2012 již člení toto území na plochu NSpz a NP, čímž redukuje biokoridor přibližně na polovinu plochy (příl. 1). Ale plocha NSpz je nezastavitelná, a tak alespoň v té současné podobě si prakticky funkci biokoridoru plní ve stejné míře i doposud. Navrhovaná změna č. 2 jde opět o něco dále a mění polovinu plochy NSpz v případě plochy Z34e (shodou</p>	<p>2. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení zastavitelných ploch Z34e a Z42 a úprava vymezení nadregionálního biokoridoru NRBK K59 ÚSES jako veřejně prospěšného opatření WUNK 59 „plochy pro regionální a nadregionální prvky územního systému ekologické stability“ bylo do návrhu Změny č. 2 zapracováno na základě prověření změny ÚP Davle v lokalitách Z2-1, Z2-8 a Z2-13</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>okolností p. č. 296/2) na plnohodnotnou zastavitelnou plochu v kategorii BV (příl. 4). V případě plochy Z42 se mění celá plocha NSpz a k tomu ještě menší část plochy NP na zastavitelnou plochu v kategorii BV.</p> <p>Posláním ÚSES krajiny je podle zákona Sb. 114/1992 a prováděcí vyhlášky č. 395/1992 zachování biodiverzity a udržitelného rozvoje území. ÚSES má mj. také zajišťovat příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny (§ 4, Sb. 114/1992). Při provádění změn ÚP je nutno respektovat rozsah vymezených prvků ÚSES a zajistit jejich ochranu. V předložené dokumentaci tyto změny v ÚSES nejsou ani dostatečně a věrohodně odborně zdůvodněny. Pokud dojde v antropicky zatížené lokalitě (obytná zástavba, provoz na silnici II/104) k tak výrazné redukci plochy primárně vyčleněné pro biokoridor, má to nepochybně vliv na snížení jeho funkčnosti a tím také dochází k porušení zákona Sb. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny. Názor Ministerstva životního prostředí prezentovaný na svém webu je jednoznačný: „Podmínky využití ploch ÚSES v ÚPD musejí být vždy stanoveny s ohledem na zachování funkčnosti biocenter nebo biokoridorů, resp. jejich funkce nesmí být do budoucna potlačena“. A k tomuto potlačení funkce biokoridoru v předloženém návrhu změn právě dochází.</p> <p>V dokumentu <i>05_Textová část odůvodnění návrh ...</i> se uvádí, že „Trasa biokoridoru dle ZÚR Stč. i směrové vedení osy dle MŽP prochází přes zastavěné území i přes zastavitelné území schválené v rámci již platného ÚP (Z34a, Z34b, Z34c) ještě před zpracováním ZÚR Stč. Toto řešení bylo již připomínkováno v době schvalování ZÚR Stč. s tím, že bude připomínce vyhověno a biokoridor bude posunut mimo zastavěné a zastavitelné území. Problémem je, že k úpravě nedošlo a vymezení zůstalo v poloze přes zastavěné a zastavitelné území. Trasa je nově upravena a vedena mimo zastavitelné plochy Z2-1 a Z2-8“. Z příloh č. 2 a 3 je patrné, že biokoridor dříve označovaný jako NRBK 58 nikdy nevedl přes zastavěné, resp. zastavitelné území Z34a, Z34b, Z34c, ale vždy mimo ně. A rovněž je zřejmé, že plochy Z2-1 a Z2-8 v minulosti nikdy nebyly vedeny jako zastavitelné území. Jedná se zde opět o snahu maximalizovat hodnotu pozemku, v tomto případě na úkor ochrany přírody a v neposlední řadě také veřejného zájmu. Je zde nutné také podotknout, že dosavadní potenciál zastavitelného území nebyl v Davli v žádném případě vyčerpán a není potřeba vytvářet nové zastavitelné plochy na úkor ploch přírodních. Nelze také opominout skutečnost, že na ploše Z34e změna neřeší dopravní přístupnost všech tří uvažovaných parcel a dá se předpokládat, že zde vznikne další souběžná slepá komunikace a také pravděpodobně účelová.</p> <p>Návrh: Pro plochy Z34e a Z42 zamítnout všechny navrhované změny a ponechat je v ÚP jako NSpz nebo lépe NP jako v minulosti.</p> <p>3. Námitka ke změně Z2-9, plocha Z34b</p>	<p><i>Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Davle, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Davle schválené Zastupitelstvem městyse Davle dne 22. 9. 2016 a doplněné usnesením Zastupitelstva městyse Davle ze dne 22. 3. 2018. Z projednávaného návrhu Změny č. 2 a uplatněných stanovisek příslušných dotčených orgánů vyplývá, že předložené řešení zastavitelných ploch Z34e a Z42 a ÚSES NRBK K59 není v rozporu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláškou č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ani s nadřazenou ÚPD, ZÚR Stč. kraje, jak je uvedeno ve stanoviscích Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 104920/2018/KUSK ze dne 24. 9. 2018, který „nemá připomínky“, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 58897/2019 OŽP/Hau ze dne 27. 9. 2018, který „nemá připomínky“, a Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, nadřízeného orgánu územního plánování, čj. 039741/2019/KUSK ze dne 19. 3. 2019, který „neshledal žádné rozpory“, ale ani v rozporu s veřejným zájmem na ochraně přírody a krajiny při vymezování veřejně prospěšného opatření WUNK 59 pro založení nefunkčního nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK K59 „Údolí Vltavy – Stěchovice“, který oproti platnému ÚP Davle nedoznal podstatných směrových ani prostorových změn. Vymezení nových zastavitelných ploch Z34e a Z42 je v souladu se zájmy městyse Davle a vlastníků dotčených pozemků bez podstatného dotčení veřejných zájmů v souladu s cíli územního plánování, zejména § 18 odst. 3 stavebního zákona. Pořizovatel také shledává jako významnou skutečnost pro řešení připomínky to, že její podatelé neuplatnili k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Davle žádné připomínky.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>V textové části dokumentace se uvádí, že návrh této změny vychází z již předané ÚS. Původní plocha byla rozdělena na dvě části, Z34b a Z34d, s tím, že na plochu Z34b se již nevztahuje podmínka ÚS a uvedené změny v podstatě kopírují obsah této studie. Navíc se pro plochu Z34b (p. č. 291 a 292) snižuje minimální výměra stavební parcely na 740 m².</p> <p>Nelze přehlédnout, že navrhovaná změna se snaží podpořit předcházející neúspěšný pokus majitelů parcel č. 291 a 292 v roce 2014 o schválení ÚS pro své pozemky a opětovně prosadit její záměr. Navrhovaná změna je v hlavních rysech téměř identická s touto soukromou iniciativou vlastníků uvedených pozemků. Po zamítavém stanovisku stavebním úřadem ve Štěchovicích se k tomuto problému vyjádřil také v odvolacím řízení Krajský úřad Středočeského kraje odbor regionálního rozvoje ze dne 15. 10. 2014, který mj. uvádí: „Odvolatelé jsou toho názoru, že dopravní řešení v územním plánu se ukázalo jako neproveditelné. Svá tvrzení však ničím neprokazují. Odvolací správní orgán uvádí, že dle předložené územní studie není cesta komunikace navržena v trase veřejně prospěšné stavby WD 15 a vodovodního přivaděče.“, (příl. 5). Je zřejmé, že ať už je v dokumentaci zmíněna identická studie, jako byla zamítnuta ve schvalovacím řízení v roce 2014 nebo se jedná o novou studii, nebyla vyhotovena v souladu se současně platným ÚP. V případě, že by se jednalo o novou studii, nebylo vlastníkům okolních pozemků umožněno, aby se k této studii mohli vyjádřit.</p> <p>Považujeme za nepřijatelné, aby se navrhovaná řešení v ÚP a jeho závazné ukazatele podřizovaly ekonomickým zájmům jednotlivců a zvýhodňovaly je oproti ostatním vlastníkům pozemků a byl přitom zásadním způsobem potlačován veřejný zájem.</p> <p>Návrh: Pro plochu Z34b zamítnout zvýhodňující stanovení minimální výměry pozemku pro RD (740 m²), ponechat výměru platnou pro celý ÚP a stanovit pro tuto plochu stejnou podmínku ÚS v souladu s platným ÚP stejně jako je tato podmínka dána pro ostatní plochy.</p> <p><u>Přílohy č. 1 až 5 dle textu</u></p>	<p><i>Podmínka zpracování ÚS pro zastavitelnou plochu Z34b, stanovená platným ÚP Davle, která omezovala změny v této zastavitelné ploše, platila do 6 let ode dne vydání ÚP Davle, tj. do dne 7. 10. 2016, již zanikla marným uplynutím lhůty podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Její opětovné stanovení není účelné, protože řešení ÚS Sázava – Petrov, která byla zpracována, ale nebyla registrována, bylo zpracováno do návrhu Změny č. 2, a tím je závazné, a to včetně min. velikosti stavebních pozemků, které je podloženo řešením neregistrované ÚS. Postup pořízení ÚS je stanoven v § 30 stavebního zákona a oproti návrhu Změny č. 2 je podstatné, že není závazná jako ÚP, ale jedná se pouze o územně plánovací podklad.</i></p>
36	Jaroslav Svoboda, Na Šiberným 226, 252 06 Davle	ze dne 25. 9. 2018; zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1242/2018	<p>Připomínka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle</p> <p><u>Připomínka:</u> Navrhují ponechat jako součást WD09 pěší komunikaci na pozemku 454/20.</p> <p><u>Zdůvodnění:</u> V dosud platném ÚP je pěší komunikace navržena, byla rovněž součástí projektu místní komunikace schváleného odborem dopravy MÚ Černošice, nebyla však realizována. V současnosti je díky vstřícnému přístupu majitele pozemku a iniciativě místních občanů komunikace budována. V koordinačním výkresu návrhu Změny č. 2 však není vyznačena.</p>	<p>Připomínka vzata na vědomí. <i>Z výkresu č. P3Z2 „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ grafické části návrhu Změny č. 2 je zřejmé, že se z veřejně prospěšné stavby WD09 „Račany, pod vodojemem – místní obslužné komunikace pro plochu Z06“, vymezené platným ÚP Davle, vypouští pouze dokončená část, a to ulice Slunečná v rozsahu pozemku parc. č. 454/21, k. ú. Davle, který je již ve vlastnictví městyse Davle; pěší</i></p>

PŘIPOMÍNKY (uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
				<i>propojení na pozemku parc. č. 454/20, k. ú. Davle, zůstává nadále součástí veřejně prospěšné stavby WD09, a to do doby přechodu do vlastnictví městyse Davle.</i>
37	Jaroslav Svoboda, Na Šiberným 226, 252 06 Davle	ze dne 25. 9. 2018; zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1243/2018	Připomínka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle <u>Připomínka:</u> Navrhují doplnit o rozšíření (přeložku) silnice III/1021 v úseku mezi odbočkou ulice Sídlíště a odbočkou cesty k ulici Ve skalkách. <u>Dotčené pozemky:</u> 411/23, 403/13, 403/6 <u>Zdůvodnění:</u> V uvedeném úseku vede silnice nad nebezpečným strmým srázem, přičemž její šíře neumožňuje volné míjení rozměrnějších vozidel. Došlo tu již k několika kolizím, které jen díky štěstí neskončily pádem vozidla ze svahu. Alarmující je zejména skutečnost, že tudy odpoledne jezdí autobus plný školních dětí a nezdídky se právě v těchto místech potkává s protijedoucím nákladním autem či dokonce kamionem. Z tohoto hlediska se nejspíš jedná o nejnebezpečnější místo v katastru Davle.	Připomínka neakceptována. <i>Změna č. 2 se podle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Návrh Změny č. 2 byl zpracován na základě Zprávy o uplatňování ÚP Davle, obsahující Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2, která byla schválena Zastupitelstvem městyse Davle dne 22. 9. 2016 a doplněna usnesením Zastupitelstva městyse Davle ze dne 22. 3. 2018. Citované Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 neobsahovaly „rozšíření (přeložku) silnice III/1021 v úseku mezi odbočkou ulice Sídlíště a odbočkou cesty k ulici Ve skalkách“, a proto v souladu s výše uvedeným nelze připomínku akceptovat jako doplnění Pokynů.</i>
38	Jaroslav Šašek, K rybníku 41, 252 06 Davle; Helena Šašková, K rybníku 41, 252 06 Davle	ze dne 3. 9. 2018; zapsáno dne 3. 9. 2018 pod čj. 1141/2018	Změna ÚP Davle – textová část, str. 21 odst. 138 – Z07a uvádí, že bude navrženo dopravní spojení ulic Na Šiberným a V Hliníku. Toto se ještě uvádí v Odůvodnění změny na str. 40 a v Úplném znění textu na str. 45 – Z07a. Žádám o upuštění od tohoto požadavku z důvodu vysokých nákladů na zbudování velké opěrné zdi ze strany ulice Na Šiberným a v neposlední řadě úmysl zachovat klid a soukromí na plánovaných parcelách tohoto pozemku.	Připomínka neakceptována. <i>Pro rozhodování o změnách v území vymezeném zastavitelnou plochou Z07a je pod bodem 138 textové části návrhu Změny č. 2 požadováno zpracování ÚS „Z07a Račany – východ“, která má navrhnout dopravní propojení ulic Na Šiberným a V Hliníku. Do doby zpracování cit. ÚS, není důvod tuto podmínku pro její pořízení z návrhu Změny č. 2 vypouštět.</i>
39	Libor Tesař, Na vinicích 211, 252 06 Davle	ze dne 26. 9. 2018; zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1252/2018	Připomínka ke změně ÚP Zasílám připomínku k návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Konkrétně Vás žádám o zařazení části pozemku par. číslo 11/5, k. ú. Sázava u Davle, do zóny s možností výstavby RD – viz příloha. Jde vlastně o logické propojení ploch BV mezi statkem čp. 2 a čp. 118. Bylo by tak možné zastavět pozemek v horní části parc. č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, rodinným domem s možností napojení na veřejné sítě z ul. Pikovická. Parcela č. 11/5, k. ú. Sázava u Davle, s parcelou č. 267, k. ú. Sázava u Davle též tvoří funkční celek o rozloze 1728 m ² . <u>Příloha:</u> dle textu	Připomínka akceptována. <i>Využití východní části pozemků parc. č. 11/3 a 11/5, k. ú. Sázava u Davle, vymezené dle přílohy připomínky, bude změněno ze zeleně – soukromé a vyhrazené (ZS-stav) na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav) – viz Pokyny (bod SJ*17).</i>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
40	Ing. Hanka Tichá, Jílovská 10, Sázava, 252 06 Davle	ze dne 21. 9. 2018; zapsáno dne 21. 9. 2018 pod čj. 1226/2018	Žádost o změnu ÚP V Davli, Sázavě provozují již osmým rokem občerstvení U kotvy, které je na pozemku 247/7 Českých drah, s kterými mám uzavřenou od roku 2011 nájemní smlouvu. Tento pozemek v současné době kupuji do osobního vlastnictví, kupní smlouvu přikládám. Po konzultaci na Stavebním úřadě (s paní Kaskovo), která mi tuto žádost doporučila, bych ráda, aby došlo k přiřazení pozemku 247/7 k pozemku 1/1 formou z DZ na BV, došlo by tak ke sjednocení zón. Bydlím v domě Jílovská 10, který stojí na 1/1. Přikládám i zaměření objektu občerstvení a pro názornost ortofotomapu pozemku 247/7. <u>Přílohy:</u> dle textu	Připomínka akceptována. <i>Využití pozemku parc. č. 247/7, k. ú. Sázava u Davle, ve vlastnictví podatele připomínky, jako dopravní infrastruktura – drážní (DZ-stav) dle ÚP Davle bude změněno na bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV-stav), stejně, jaké má pozemek parc. č. st. 1/1 s objektem občanské vybavenosti čp. 10 – viz Pokyny (bod SJ*18).</i>
41	Ing. Pavel Toman, V kruhovce 298, 252 06 Davle; Ing. Veronika Tomanová, V kruhovce 298, 252 06 Davle	ze dne 24. 9. 2018; zapsáno dne 26. 9. 2018 pod čj. 1250/2018	Námítka k návrhu změny ÚP Podáváme námítku k návrhu ÚP. Žádáme, aby část parcely č. 528/1 v k. ú. Davle, která je vyznačená na přiložené situaci, byla zahrnuta do zóny BV – Bydlení v bytových domech, protože plynule navazuje na stávající zastavěnou plochu a na nově navrženou změnu pozemku p. č. 529/4 v k. ú. Davle. Navržená část pozemku p. č. 528/1 není zařazena v pasportu komunikací. <u>Příloha:</u> katastrální mapa	<i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i> Připomínka neakceptována. <i>Pozemek parc. č. 528/1, k. ú. Davle, dle údajů KN druhem pozemku „ostatní plocha“ a způsobem využití „ostatní komunikace“ je ve vlastnictví městyse Davle a platným ÚP Davle je vymezen jako veřejné prostranství (PV-stav) a na tom nemá zájem městys Davle cokoliv měnit.</i>
42	Mgr. Josef Tuček, Ovčí hájek 2171/40, 158 00 Praha 5; MUDr. Inna Tučková, Ovčí hájek 2171/40, 158 00 Praha 5	ze dne 29. 10. 2018; zapsáno dne 31. 10. 2018 pod čj. 1430/2018	Připomínka ke změně č. 2 ÚP Davle Obrácíme se na Vás s prosbou, týkající se našeho pozemku v lokalitě Zástrovská, k. č. 301/2. Do návrhu nového ÚP byla zapracována naše žádost o povolení stavby rekreačního objektu (Z37). Rádi bychom však ještě požádali o jednu změnu, o zkrácení odstupové vzdálenosti od hranice lesa ještě o 2 metry na cca 18 metrů. <u>Zdůvodnění:</u> Navržený plán počítá s 50metrovým ochranným pásmem lesa; to by znemožnilo na pozemku cokoliv postavit. Dodatečné stanovisko z odboru životního prostředí z Černošic našťestí říká, že odbor bude souhlasit s 20 m ochranného pásma. Avšak i toto do značné míry limituje využití našeho pozemku. Proto bychom rádi požádali o zkrácení hranice nezastavitelnosti ještě o 2 metry na cca 18 m (oproti navrhovaným 20 m).	Připomínka vzata na vědomí. <i>Požadavek orgánu státní správy lesů, Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, uvedený ve stanovisku čj. MUCS 58897/2019 OŽP/Hau ze dne 27. 9. 2018 k návrhu Změny č. 2, na odstup nadzemních staveb 20 m od hranice lesa, pořizovatel rozporoval, a po neúspěšném dohodovacím jednání na MěÚ Černošice, požádal pořizovatel o řešení rozporu nadřízený orgán územního plánování, Krajský úřad Středočeského kraje, ten na základě jednání s Odborem životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Středočeského kraje, podmínku odstupu 20 m potvrdil, a proto bude stanoven v regulativech zastavitelné plochy Z37, řešit jeho zúžení na 18 m je proto bezpředmětné.</i>

PŘIPOMÍNKY <i>(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)</i>				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK ke společnému jednání POŘIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			Neplánujeme žádné ekonomické využívání toho pozemku ani nic jiného, co by les jakkoli ohrozilo či dokonce poškodilo.	
43	<p>Petr Jirásek, Nad Kolčavkou 2241/6a, 190 00 Praha 9;</p> <p>Ing. Pavel Schier, Ve Škabrdli 424, 252 30 Lety;</p> <p>Rudolfa Šafusová, Purkyňova 2053/9, 110 00 Praha 1;</p> <p>Karla Veverková, Marvanova 395, Satalice, 190 15 Praha 9;</p> <p>Ing. Jaroslav Obermajer, Pikovická 118, Sázava, 252 06 Davle</p>	<p>ze dne 8. 11. 2018; <i>zapsáno dne 30. 11. 2018</i> <i>pod čj. 1544/2018</i></p>	<p>Podklady pro vypořádání námitek majitelů p. č. 293 a 294 k. ú. Sázava u Davle proti změně č. 2 ÚP městyse Davle</p> <p>Jako vlastníci pozemků parc. č. 57/1, 278/2, 291, 292, 305/1 a 305/2, k. ú. Sázava u Davle, si Vám dovolujeme předložit následující podklady, které mohou sloužit pro vypořádání námitek majitelů p. č. 293 a 294, k. ú. Sázava u Davle, proti změně č. 2 ÚP městyse Davle a v neposlední řadě pro rozhodnutí zastupitelstva o této změně:</p> <ol style="list-style-type: none"> V příloze č. 1 Vám předkládáme soutisk ÚPnSÚ Petrov u Prahy z roku 1995 a katastrální mapy. Nejde o 100 % přesnost, nicméně z dokumentu jsou patrné dva zásadní body: <ul style="list-style-type: none"> Účelová komunikace a celá výstavba na parcelách 293, 294, 295 nebyla v souladu s ÚPnSÚ. Dům na parcele 293 byl vybudován v trase komunikace a biokoridoru. Návrh současné změny, který se týká záboru zeleného pásu, má za cíl odstranit poškození vlastníků pozemků, který jim vznikl v roce 2010, kdy do ÚP Davle nebyl přenesen ÚP Petrova u Prahy, kam do posunu k. ú. tato lokalita příslušela. Navrhovaná změna pouze navrácí, s drobnými odchylkami, situaci do předchozího stavu. Na zástavbu v této lokalitě nevznikla, v uváděném období 2005 – 2007, žádná studie, nebo RP a to ve smyslu zákonných podmínek, to znamená s vyjádřením všech dotčených správních úřadů a veřejným projednáním. Jediné, co vzniklo, je situační malůvka, která nebyla opatřena autorizačním razítkem oprávněné osoby. S tímto návrhem jsme, jako majitelé č. p. 292 vyjádřili nesehlas, tak jak je uvedeno v námitkách, a to hlavně z důvodu, že z parcel 293, 294 a 295 mělo být odebráno 152 m² a z naší parcely 1 120 m². Podrobně náš dopis z 1. 9. 2005, respektive zápis ze 7. 9. 2005. Je zde nutno připomenout, že také v tomto období by se k navržené komunikaci musel vyjádřit silniční správní úřad a ten by nikdy nemohl povolit toto řešení s křižovatkou, kde dochází ke styku pěti komunikací a na druhé straně vzdálenost případné křižovatky neodpovídá minimální vzdálenosti. Je evidentní, že situaci kreslila osoba, která nedisponovala příslušným autorizačním oprávněním. Tento situační výkres byl v přímém rozporu s ÚPnSÚ Petrova u Prahy, protože nerespektoval navrženou komunikaci a neřešil celou plochu, která byla určena k zastavění, lépe řečeno nezahrnul parcely 296/2 a 296/1. Není pravdivé tvrzení, že k výstavbě na parcelách 293, 294 a 295 se v roce 2007 vyjádřili všichni vlastníci dotčených pozemků. Jako vlastníci sousedních pozemků 292 a 57/1 prohlašujeme, že jsme se k dotčené stavbě nevyjádřili. 	<p><i>Podání uvozené jako „Podklady pro vypořádání námitek...“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze uplatňovat jiná podání nežli připomínky.</i></p> <p>Připomínka vzata na vědomí.</p> <p><i>Podání má význam pro vyhodnocení připomínek pod poř. č. 35 a 44 tohoto vyhodnocení a k učinění závěru pořizovatele, proto jej vzal pořizovatel na vědomí jako informaci.</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>Týká se jak územního rozhodnutí z 15. 1. 2007, viz příloha č. 2, tak ohlášení stavby, které bylo vydáno 10. 1. 2008, viz příloha č. 3. Stavební úřad v územním řízení, a to z dnešního pohledu zcela úmyslně, neurčil jako účastníka řízení majitele sousední parcely č. 296/2, kterým byl Pavel Obermajer, viz příloha č. 2, strana 4, který se k uvedenému také nevyjádřil.</p> <p>4. K problematice komunikace uvádíme, že není pravdivé tvrzení, že bylo počítáno s rozšířením komunikace. Majitelé parcel 293, 294, 295 zcela úmyslně, aby nemuseli žádat o stavební povolení příslušný silniční správní úřad, požádali o stavební povolení neveřejně přístupné účelové komunikace. Toto povolení bylo vydáno dne 11. 7. 2007, viz příloha č. 4 a následně 15. 10. 2007 bylo povoleno její užívání. V žádném z těchto dokumentů není rozšíření komunikace, případně její přeměna na veřejnou, zmíněno. Z uvedeného vyplývá, že odvoz odpadu a případný provoz vozidel ZHS je zabezpečen, jinak by nemohl být vydán souhlas s užíváním stavby na p. č. 293 st. 494 a to dne 13. 4. 2010. Pro doplnění uvádíme, že s ohledem na povolení výstavby na parcele 284 (stavební povolení z 6. 2. 2018) je vybudování kruhového objezdu a tím možnost vedení komunikace v trase vodovodu nemožné.</p> <p>5. Není pravdivé tvrzení, že v roce 2014 byla na stavební úřad Štěchovice předložena studie a k této stavební úřad zaujal stanovisko. Stavební úřad nás přinutil, mimo studii, předložit kompletní projektovou dokumentaci pro územní řízení, včetně stanovisek dotčených úřadů, geometrických plánů a průzkumů. Dodatečně jsme zjistili, že v této lokalitě na dělení pozemků takové nároky nebyly nikdy vzneseny. Studie z roku 2013 byla řádně projednána a schválena zastupitelstvem městyse Davle.</p> <p>Závěrem si dovolíme konstatovat, že se nás dotýká několikrát zmiňované znehodnocení lokality z naší strany a naše údajné ekonomické zvýhodňování. Výstavbu na parcelách 293, 294 a 295 jsme v roce 2007 nezablokovali jenom proto, že jsme věřili v serióznost majitelů pozemků a tomu, že ani oni nebudou blokovat naše stavební záměry. Jestliže někdo znehodnotil celou lokalitu, tak jsou to právě tito majitelé, kteří v rozporu z platným ÚP a bez řádné studie, kterou dne 8. 3. 2004 požadoval Ing. Janeček ze stavebního úřadu Jílové u Prahy, realizovali výstavbu v této osamocené části celé lokality. Smutným svědectvím je osamocený dům uprostřed pole na parcele 293. O ekonomické výhodnosti si může udělat každý obrázek po náhledu do kupních smluv a odhadu nákladů na podmiňující výstavbu, která umožnila výstavbu RD.</p> <p><u>Přílohy:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – příloha č. 1 soutisk ÚPnSÚ Petrova u Prahy z roku 1995 a katastrální mapy – příloha č. 2 územní rozhodnutí – příloha č. 3 souhlas s provedením ohlášené stavby – příloha č. 4 stavební povolení účelové komunikace 	

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
44	Ing. arch. Tomáš Zvěřina, Kmochova 736/13, 150 00 Praha 5	ze dne 27. 9. 2018; zapsáno dne 27. 9. 2018 pod čj. 1263/2018	<p>Námítka (resp. námítky) k návrhu změny č. 2 ÚP městyse Davle zpracovaného v červenci 2018</p> <p>Jakožto vlastník v. u. návrhem změny č. 2 ÚP dotčeného pozemku p. č. 295, k. ú. Sázava u Davle, k tomuto návrhu změny č. 2 ÚP tímto vznáším a uplatňuji tuto námítku, resp. námítky:</p> <p>1. Námítka ke změně Z2-1, Z2-9, plocha Z34b, c, d, e</p> <p>Na základě stavebního povolení čj.: 765/07/SÚ/GRo vydaného dne 11. 7. 2007 stavebním úřadem Jílové u Prahy na stavbu účelové přístupové komunikace pro 3 RD byla vlastníky uvedených pozemků zahájena stavba této komunikace v souladu s ÚPnSÚ Petrov u Prahy z roku 1995, v jehož katastru se tehdy tato lokalita nacházela. K této stavbě se v roce 2007 vyjádřili všichni vlastníci dotčených pozemků bez námitek. ÚP navrhoval zpřístupnění této lokality, určené pro bytovou výstavbu, „okružně“ průjezdnou komunikací navazující na stávající nepevněnou cestu p. č. 298 (k. ú. Sázava u Davle), vedoucí dále přibližně podél okraje parcel p. č. 295, 294 a 293 a pokračující po vedení Sázavského obecního vodovodu směrem ke stávající Sázavské zástavbě, kde se opět napojila na cestu p. č. 298. Po změně katastrální hranice mezi obcemi Davle a Petrov u Prahy nový ÚP Davle z roku 2010 včetně změny č. 1 z roku 2012 toto principiální řešení dopravní přístupové komunikace nadále obsahoval. Přístupová komunikace dle uvedeného stavebního povolení je již částečnou realizací tohoto záměru v ÚP. V současné době má přístupová komunikace zpevněný povrch a podél ní stojí tři sloupy veřejného osvětlení, které zatím provozuje soukromá osoba. Postupná realizace dalších částí až k dokončení tohoto záměru je předpokládána současně s postupující realizací plánované zástavby v tomto území.</p> <p>Výstavbě této komunikace předcházelo důkladné projednávání se všemi vlastníky pozemků v dané lokalitě ve snaze vyřešit dle doporučení stavebního úřadu dopravní dostupnost celé lokality formou komplexní zastavovací studie. Tato studie rozčlenila celou lokalitu na více než dvě desítky stavebních parcel a vyřešila dopravní dostupnost všech parcel v souladu s tehdy platným ÚPnSÚ Petrov u Prahy. Navrhované řešení předpokládalo, že každý vlastník pozemku v této lokalitě se bude na tomto řešení podílet rovnoměrným a přiměřeným způsobem, a to buď poskytnutím nezbytně nutné výměry pozemku, nebo ekvivalentní finanční částky. Toto řešení, byť technicky proveditelné, nebylo však všemi vlastníky dotčených pozemků podpořeno. Zamítavé stanovisko vlastníka pozemku bezprostředně sousedícího s plánovanou komunikací podílet se jakýmkoliv způsobem na realizaci přístupové komunikace poté vedlo k tomu, že za těchto okolností obec Petrov u Prahy doporučila prozatím plánovanou výstavbu omezit na pozemky p. č. 293, 294, 295. Koncepce „okružně“ průjezdné obslužné komunikace pokrývající též trasu vodovodní sítě však byla vyhodnocena z obecně prospěšného hlediska jako vhodná a přínosná řešení pro tuto oblast do</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i></p> <p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Návrh Změny č. 2 převzal v podrobnosti ÚP Davle pro řešení zastavitelných ploch Z34b, Z34c, Z34d a Z34e řešení územní studie, která byla pro dané území zpracována, ale nezaregistrována, tzn., že jí nebylo možné použít jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území podle § 25 stavebního zákona, proto byla využita při zpracování návrhu Změny č. 2 a její potřeba tak pominula. Od původního řešení bylo upuštěno.</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>budoucná.</p> <p>Navrhovaná změna č. 2 ÚP Davle nejenže nerespektuje původní záměr ÚPnSÚ Petrov u Prahy, převzatého později i ÚP Davle, ale ani skutečnost, že zde je již významná část přístupové komunikace realizována, a to včetně veřejného osvětlení. Místo realizace „okružně“ průjezdného řešení i v trase vodovodní sítě tato změna navrhuje pouze separátní souběžnou slepou přístupovou komunikaci a připouští vznik v relativní blízkosti ještě další podobné komunikace na ploše Z34e (změna Z2-1), kde dopravní dostupnost k zamýšleným třem stavebním parcelám není vůbec řešena. Navrhovaná změna maří dokončení realizace smysluplné průjezdní komunikace s dostačující šířkou navrhované v původním ÚP a ztíží též dostupnost bytové výstavby na parcelách č. 293-295 např. pro vozy požární ochrany, svozu komunálního odpadu aj. Tato změna rovněž způsobuje, že veřejná vodovodní síť, protínající napříč danou lokalitou, nebude pokrytá dopravní veřejnou komunikací, která by k ní usnadnila přístup.</p> <p>Předložený projekt změny ÚP neposkytuje dostatečné a kvalitní zajištění dopravní dostupnosti a obslužnosti stávajících i budoucích stavebních parcel a inženýrských sítí. Oproti původnímu řešení územního plánu výrazně snižuje kvalitu obslužnosti a prostupnosti území a je tím i ke škodě veřejného zájmu.</p> <p>Návrh: Pro plochu Z34b, c, d zamítnout navrhované změny v dopravní přístupnosti, nerespektující dosavadní dlouhodobě plánované, platné a funkčně kvalitnější řešení a jeho již realizované části, a ponechat v ÚP původní pozitivní záměr „okružně“ průjezdné komunikace, vedoucí též v trase veřejného vodovodu, navazující na stávající, již realizovanou část této komunikace na ploše Z34c a doplněnou případně o další komunikace, potřebné pro lepší dosažitelnost a obslužnost plánované zástavby na všech pozemcích v oblasti dotyčného ÚP.</p> <p>2. Námitka ke změně Z2-9, plocha Z34b V textové části dokumentace se uvádí, že návrh této změny vychází z již předané ÚS. Původní plocha byla rozdělena na dvě části, Z34b a Z34d, s tím, že na plochu Z34b se již nevztahuje podmínka ÚS a uvedené změny v podstatě kopírují obsah této studie. Navíc se pro plochu Z34b (p. č. 291 a 292) snižuje minimální výměra stavební parcely na 740 m².</p> <p>Navrhovaná změna se zjevně snaží podpořit předcházející neúspěšnou snahu majitelů parcel č. 291 a 292 v roce 2014 o schválení ÚS pro své pozemky a opětovně prosadit její záměr. Navrhovaná změna je v hlavních rysech téměř identická s touto iniciativou vlastníků uvedených pozemků. Po zamítavém stanovisku stavebním úřadem ve Štěchovicích se k tomuto problému vyjádřil také v odvolacím řízení Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, ze dne 15. 10. 2014, který mj. uvádí: „Odvolatelé jsou toho názoru, že dopravní ře-</p>	<p>2. Připomínka neakceptována. <i>Podmínka zpracování ÚS pro zastavitelnou plochu Z34b, stanovená platným ÚP Davle, která omezovala změny v této zastavitelné ploše, platila do 6 let ode dne vydání ÚP Davle, tj. do dne 7. 10. 2016, již zanikla marným uplynutím lhůty podle § 43 odst. 2 stavebního zákona. Její opětovné stanovení není účelné, protože řešení ÚS Sázava – Petrov, která byla zpracována, ale nebyla registrována, bylo zpracováno do návrhu Změny č. 2, a tím je závazné, a to včetně min. velikosti stavebních pozemků, které je podloženo řešením neregistrované ÚS. Postup pořízení ÚS je stanoven v § 30 stavebního zákona</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018 konanému dne 28. srpna 2018)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>šení v územním plánu se ukázalo jako neproveditelné. Svá tvrzení však ničím neprokazují. Odvolací správní orgán uvádí, že dle předložené územní studie není cesta komunikace navržena v trase veřejně prospěšné stavby WD 15 a vodovodního přivaděče. “ Je zřejmé, že ať už je v dokumentaci zmíněna identická studie, jako byla zamítnuta ve schvalovacím řízení v roce 2014 nebo se jedná o novou studii, nebyla vyhotovena v souladu se současně platným ÚP.</p> <p>V případě, že by se jednalo o novou studii, nebylo vlastníkům okolních pozemků umožněno, aby se k této studii mohli vyjádřit.</p> <p>Není správné a přijatelné, aby navrhovaná řešení v ÚP a jeho závazné ukazatele zvýhodňovaly prakticky v téže oblasti (byť pro tento účel „drobené“) jen některé vlastníky a jejich pozemky oproti jiným vlastníkům a jejich pozemkům.</p> <p>Návrh: Pro plochu Z34b zamítnout odlišné stanovení minimální výměry pozemku pro RD (740 m²) a ponechat výměru platnou pro celý ÚP a stanovit pro tuto plochu stejnou podmínku ÚS v souladu s platným ÚP stejně jako je tato podmínka dána pro ostatní plochy v oblasti Z34. Nebo snížit minimální požadovanou výměru pozemku pro RD na stejnou hodnotu pro celou oblast Z34.</p>	<p>a oproti návrhu Změny č. 2 je podstatné, že není závazná jako ÚP, ale jedná se pouze o územně plánovací podklad.</p>

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Mgr. Jiří Prokůpek, určený zastupitel, starosta městyse

V Davli dne 15. prosince 2022

Mgr. Jiří Prokůpek v. r.
starosta městyse

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu

DAVLE

Veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle ze září 2020, vystaveného od 20. října 2020 do 30. listopadu 2020, se uskutečnilo v pondělí dne 23. listopadu 2020 od 17:00 hodin ve Společenském sále hotelu Pivovar Davle, K Pivovaru 149, Davle.

<i>ŘAZENÍ PODÁNÍ dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle“:</i>	<i>pořadové číslo</i>
<i>Připomínky sousedních obcí (§ 52 odst. 3 stavebního zákona).....</i>	<i>23 + 26 (celkem 2)</i>
<i>Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona).....</i>	<i>31 – 32 (celkem 2)</i>

POUŽITÉ ZKRATKY:

BD = bytový dům

bj. = bytová jednotka = byt

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po veřejném projednání (VP*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

regulativy = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SJ = společné jednání (o návrhu Změny č. 2 ÚP Davle z 07/2018) konané dne 28. 8. 2018)

správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP = územně analytické podklady podle § 26 stavebního zákona

ÚP = územní plán (Davle, účinný dne 26. 10. 2010) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

VP = veřejné projednání návrhu Změny č. 2 z 09/2020 konané dne 23. 11. 2020

Změna č. 2 = změna č. 2 ÚP Davle

ZPF = zemědělský půdní fond

Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Davle s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 schválená dne 22. 9. 2016 a úpr. 22. 3. 2018

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 konanému dne 23. listopadu 2020)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
k veřejnému projednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky sousedních obcí (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 23 a 26				
23	Obec Hvozdnice, Hvozdnice 160, 252 05 Hvozdnice	OUH/OD/498-1/2020 ze dne 29. 11. 2020, JUDr. Kučerová Ph.D.; zapsáno dne 29. 11. 2020 pod čj. bez	<p>Uplatnění námítky k NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚP DAVLE</p> <p>V souladu s ust. § 52 odst. 2 a odst. 3 stavební zákon uplatňuje tímto obec Hvozdnice jako vlastník staveb (vodovodního přivaděče a VDJ Hvozdnice) dotčených návrhem řešení, k ÚP Městysse Davle, resp. ke Změně č. 2 ÚP Davle, následující námítku: Povolení další výstavby (i když v poměru k celkovému poměru danému Změnou č. 2 ÚP zanedbatelné) v lokalitě Sloup by mělo být podmíněno zpracováním Hydraulického posouzení výtlačku a ATS ve VDJ Račany, neboť z vývoje posledních dvou let je jasné patrné, že je nutné zvýšit kapacitu systému čerpání pitné vody z VDJ Račany do vodojemu Sloup a vodojemu Hvozdnice.</p> <p>Námítka vychází z připomínky uplatněné již po společném jednání (čj.: OUH/OD/424-1/2018 z 25. 9. 2018), aby bylo před schválením další zástavby v oblasti Sloup nejprve odborně zjištěno, že zástavbou v uvažované lokalitě obec Sloup nebude nikterak omezena dodávka pitné vody pro obec Hvozdnici. Zamítnutí připomínky nevychází ze skutečného stavu věci a nereflexuje podložená fakta.</p> <p>Vývoj situace v posledních dvou let ukázal, že obavy obce Hvozdnice jako sousední obce a současně vlastníka přivaděče a VDJ Hvozdnice z nedostatečnosti, resp. zastarání stávajícího technického vybavení, jsou oprávněné – tomu svědčí i vyjádření provozovatele, kterým je Vodohospodářská společnost Benešov, s.r.o., Černoleská 1600, Benešov, 256 13 – v příloze přikládám.</p> <p>Stávající ATS ve VDJ Račany sestává ze dvou čerpadel LOWARA, která již vykazují značný stupeň opotřebování a snížený výkon. Prověšením aktuálních spotřeb obce Hvozdnice a průtoků dle měření ve VDJ Hvozdnice v 4/2020 se opět potvrdil dlouhodobý problém s doplňováním VDJ Hvozdnice o víkendech a v období vyšších spotřeb v letních měsících. ATS ve VDJ Račany čerpá v těchto případech na plný výkon a VDJ Hvozdnice se nestačí doplňovat. V rámci spolehlivosti při zajištění dostatečného množství pitné vody pro obce Davle – Sloup a Hvozdnici je nutné provést posílení ATS ve VDJ Račany. VHS Benešov, s.r.o. navrhuje osadit 3 čerpadla LOWARA.</p> <p>Jakkoliv se nastíněný problém může jevit odtažený od Změny č. 2 ÚP Davle, domníváme se, že dostatek pitné vody pro stávající, ale též nové obyvatel obou obcí je prioritou, která si zaslouží pozornost ve všech souvisejících krocích místních samospráv, tedy i při tvorbě nových podmínek ÚP. Přetrvává odborně podložená obava z nárůstu počtu obyvatel v obci Sloup, kteří budou zásobování pitnou vodou prostřednictvím VDJ Račany, z něhož je následně pitnou vodou zásobován též VDJ Hvozdnice, když již nyní technicky nedostačuje – žádané hydraulické posouzení, popř. nahrazení nedostatečného technického vybavení VDJ Račany vybavením dostačujícím na něj klade-ným požadavkům, které bude odpovídat představám provozovatele jako odborného garanta, je proto z pohledu obce Hvozdnice zcela namístě.</p>	<p><i>Podání uvozené jako „námítka“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou námítky uplatňovat pouze dotčené osoby a podatel námítky neprokázal, že má postavení dotčené osoby. K námítce nebyly doloženy údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva podle § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle údajů KN ani taková práva podatele neexistují.</i></p> <p>Připomínce se nevyhovuje.</p> <p><i>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Měněnou částí nebyla koncepce zásobování pitnou vodou, a proto lze pouze konstatovat, že zásobování obce Hvozdnice pitnou vodou nebyla ve vztahu ke spotřebě vody ve Sloupu posuzována, a platí nadále koncepce zásobování pitnou vodou stanovená platným ÚP Davle z roku 2010. Požadavek na omezení zástavby ve Sloupu, části městysse Davle, ve vazbě na nekrácení dodávky pitné vody požadovanou obcí Hvozdnice pro pokrytí jejich potřeby pitné vody, nebyl uplatněn k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Davle, která obsahovala Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2, a proto nebyla ani předmětem návrhu Změny č. 2 z 07/2018 pro SJ. Připomínka obce Hvozdnice ke společnému jednání, čj. OUH/OD/424-1/2018 ze dne 25. 9. 2018 nebyla akceptována. Pokud je postačující k posílení dodávky pitné vody zapojení třetího čerpadla ve VDJ Račana, není důvod toto řešit změnou ÚP Davle, protože se jedná o technické opatření bez dopadu na ÚP Davle.</i></p> <p><i>Podle § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona uplatňuje v samostatné působnosti připomínky k ÚP sousední obce rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce. Protože připomínku neuplatnilo Zastupitelstvo obce Hvozdnice, nelze ji</i></p>

PŘIPOMÍNKY (uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 konanému dne 23. listopadu 2020)				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK k veřejnému projednání PORIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			Pro úplnost dodáváme, že Hvozdnice již podnikla potřebné kroky, když požádala Sdružení obcí PSV o posílení ATS ve VDJ Račany; a současně je připravena se na něm obměnit a posílení technického vybavení ATS Račany finančně podílet (Usnesení č. 8/3/2020 Zastupitelstva obce Hvozdnice ze dne 25. 6. 2020). Prodloužení Posázavského vodovodu (objekt SO-3, úsek 1 – VDJ Račany – VDJ Sloup) zainvestoval Svazek obcí Mníšeckého regionu, jehož členem v té době Hvozdnice byla. V roce 2019 bylo společným výtlakem pro Sloup a Hvozdnici čerpáno celkem 42 434 m ³ , z toho 23 930 m ³ připadá na Hvozdnici a 18 504 m ³ na část obce Sloup. Věříme, že oprávněnou námitku obce Hvozdnice zohledníte.	považovat za relevantní připomínku sousední obce v souladu se stavebním zákonem.
26	Obec Měchenice, Hlavní 4, 252 06 Měchenice	1257/2020/OÚ ze dne 27. 11. 2020; zapsáno dne 30. 11. 2020 pod čj. 1518/2020/UMD	<p>Námitka ke Změně č. 2 ÚP Davle Tímto vznášíme námitku ke změně č. 2 ÚP Davle a žádáme o doplnění níže uvedených textů, do textové části Změny č. 2 ÚP Davle a rovněž jejich případné promítnutí do výkresové části.</p> <p>Žádáme o doplnění výrokové části změny č. 2 ÚP Davle, a to v kapitole c.2) (bod 27), která se týká zastavitelných ploch Z01, Z02, Z03, a to v tomto znění: Podmínkou parcelace v lokalitě Z01 je oddělení pozemku pro veřejné prostranství komunikace s pracovním pojmenováním Na vyhlídce Měchenice – Davle z pozemku parcelní číslo 924 (výměra zabraná komunikací je 261 m²), 927/1 (výměra zabraná komunikací je 40 m²) a 927/2 (výměra zabraná komunikací je 37 m²). Dále v kapitole f.1) téže výrokové části v odstavci BV BYDLENÍ – rodinných domech – venkovské, v pododstavci Zvláštní a upřesňující podmínky žádáme doplnění o novou odrážku tohoto znění: V lokalitě Z01 podmínkou pro obytnou zástavbu je provedení nové ÚS, která by zohlednila dopravní studii místní komunikace Měchenice – Davle vypracované firmou Lucida s.r.o. v r. 2018 a byla tak v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Rozšíření uličního profilu bude realizováno na úkor parcel parcelní číslo 924, 927/1, 927/2 pro uvažované rodinné domy. Šířka komunikace v případě její větve 1 musí být minimálně 8 m a její součástí bude chodník o šíři 1,5 m a na protější straně komunikace zasakovací pruh s výsadbou zeleně o šířce 0,5 m. Šířka komunikace v případě její větve 2 musí být minimálně 6,5 m. Dále v kapitole d.1) téže výrokové části, a to v podkapitole Pěší a cyklistická doprava navrhujeme v páté odrážce odstranit část navrhované cyklostezky vedoucí podél Bojovského potoka.</p>	<p><i>Podání uvozené jako „námitka“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona mohou námitky uplatňovat pouze dotčené osoby a podatel námítky neprokázal, že má postavení dotčené osoby. K námitce nebyly doloženy údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.</i></p> <p>Připomínka akceptována. Text bodu 27 textové části návrhu Změny č. 2, kterým se mění kapitola c.2) textové části ÚP Davle bude doplněn dle připomínky – viz Pokyny (bod VP*5).</p> <p>Připomínka akceptována částečně. Návrhem Změny č. 2 se podmínka zpracování ÚS pro zastavitelnou plochu Z01 Nad Měchenicemi vypouští, proto nelze zohlednit dopravní studii místní komunikace Měchenice – Davle, ale v dalším bude připomínka akceptována a textová část návrhu Změny bude v kapitole f.1), odstavci BV BYDLENÍ – rodinných domech – venkovské, v pododstavci Zvláštní a upřesňující podmínky, doplněna o novou odrážku ve znění požadovaném připomínkou – viz Pokyny (bod VP*6).</p> <p>Připomínka akceptována. Nová cyklostezka podél Bojovského potoka bude vypuštěna z návrhu Změny č. 2 – viz Pokyny (bod VP*4).</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 konanému dne 23. listopadu 2020)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
k veřejnému projednání
PORIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>Dále žádáme o doplnění Odůvodnění změny č. 2 ÚP Davle, textová část 09/2020 v kapitole 7.11) o následující text: Pro plochu Z01 Nad Měchenicemi se stanovuje podmínka zpracování nové územní studie, která by vymezila veřejné prostranství pro místní komunikaci Na vyhlídce Měchenice – Davle. Tato komunikace je obslužnou pro plánovanou výstavbu v lokalitě Z01 a v současné době nepostačuje šířkou, chybí chodník a vsakovací pruh se zelení. Ve veřejném zájmu je zajistit pro obyvatele stávající a budoucí zástavby bezpečnou dopravní obsluhu. Dále žádáme, aby v úplném znění textu výroku po Změně č. 2 v Příloze odůvodnění v části c) Urbanistická koncepce byl doplněn následující text: V ploše Z01 se požaduje vypracování nové územní studie, která bude zohledňovat dopravní studii místní komunikace Měchenice – Davle vypracovanou firmou Lucida v roce 2018.</p> <p>Dále v části d) Koncepce veřejné infrastruktury v odstavci d.1) Dopravní infrastruktura, místní komunikace žádáme o doplnění následujícího textu: Při povolování parcelace v ploše Z01 bude veřejné prostranství pod místní komunikací Na vyhlídce Měchenice – Davle pro větev 1 v šíři minimálně 8 m a pro větev 2 minimálně 6,5 m. V témže odstavci d.1) Pěší a cyklistická doprava doporučujeme vyjmutí části navržené cyklostezky, a to tu, která vede po proudu Bojovského potoka.</p> <p>V odstavci d.2) Technická infrastruktura v části d.2.1) Zásobování elektrickou energií žádáme o doplnění následujícího textu: Pro území Z01 je třeba v nové územní studii zohlednit skutečnost, že umístění trafostanice ve stávající územní studii koliduje s místní komunikací Na vyhlídce Měchenice – Davle. Tuto trafostanici je třeba umístit v jiné části území.</p>	<p>Připomínka akceptována částečně. <i>Návrhem Změny č. 2 se podmínka zpracování ÚS pro zastavitelnou plochu Z01 Nad Měchenicemi vypouští, v ostatním bude kapitola 7.11 textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 u plochy Z01 Nad Měchenicemi doplněna dle připomínky – viz Pokyny (bod VP*7).</i></p> <p>Připomínka neakceptována. <i>Od požadavku na zpracování nové ÚS zastavitelné plochy Z01 Nad Měchenicemi bylo návrhem Změny č. 2 upuštěno. Podle kapitoly 7.11 textové části odůvodnění návrhu Změny č. 2 se podmínka se ruší, protože ÚS již byla zpracována a řešení z této studie bylo zakotveno v návrhu Změny č. 2.</i></p> <p>Připomínka akceptována. <i>Kapitola d) bude v podkapitole d.1) odstavci Místní komunikace doplněna o novou odrážku ve znění dle požadavku připomínky – viz Pokyny (bod VP*8).</i></p> <p>Připomínka akceptována. <i>Nová cyklostezka podél Bojovského potoka bude vypuštěna z návrhu Změny č. 2 – viz Pokyny (bod VP*4).</i></p> <p>Připomínka neakceptována. <i>Požadavek na zpracování ÚS zastavitelné plochy Z01 Nad Měchenicemi byl návrhem Změny č. 2 vypuštěn, protože ÚS již byla zpracována a řešení z této studie bylo zakotveno v návrhu Změny č. 2. Podle § 25 a § 30 stavebního zákona je ÚS pouze územně plánovacím podkladem, od kterého je možné se v odůvodněných případech odchýlit. Podle § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona uplatňuje v samostatné působnosti připomínky k ÚP sousední obce rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce. Protože připomínku neuplatnilo Zastupitelstvo obce Měchenice, nelze ji považovat za relevantní připomínku sousední obce v souladu se stavebním zákonem.</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 konanému dne 23. listopadu 2020)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
k veřejnému projednání
PORIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 31 a 32				
31	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, TSÚ – oblast Kladno, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5	8451/20/KSUS/KLT/JRC ze dne 11. 11. 2020, Jurčíková; zapsáno dne 16. 11. 2020 pod čj. 1436/2020/UMD	<p>Návrh změny č. 2 ÚP Davle</p> <p>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II/102, II/104 a III/1022 k výše uvedenému Návrhu změny č. 2 ÚP Davle sděluje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Požadujeme prověřit kapacitu stávajících silnic II/104 a III/1022 na nárůst dopravy ze zastavěných lokalit. V případě, že by v daném území došlo k navýšení dopravy, zejména nákladní, je nutné příslušným způsobem upravit i silniční síť, která by touto dopravou byla zatížena. • V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic III. třídy v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích. • Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území • Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací) • Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a uzemní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN. • Doporučujeme: <ul style="list-style-type: none"> – Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic III. třídy navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů. 	<p><i>Podání, jehož obsahem je „sdělení“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námítky a připomínky, a o námítku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</i></p> <p>Připomínka vzata na vědomí.</p> <p><i>Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o obecné informace, které nemají žádnou vazbu na projednávaný návrh Změny č. 2. Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o informace, které nemají vazbu na řešené lokality návrhu Změny č. 2 a jako obecné připomínky jsou irelevantní. Projednávaný návrh Změny č. 2 uplatněné připomínky z hlediska hlukových hygienických limitů, buďto splňuje, nebo je bude řešit na základě podmínek příslušného dotčeného orgánu ochrany veřejného zdraví, Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, uvedených ve stanovisku čj. KHSSC 52812/2020 ze dne 26. 11. 2020 – viz poř. č. 2 vyhodnocení VP. Příslušným dotčeným orgánem podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy, který v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 148475/2020/KUSK ze dne 23. 11. 2020, uvedl, že z hlediska řešení silnic II. a III. třídy nemá připomínky k návrhu Změny č. 2 pro VP. Návrh Změny č. 2 neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy – viz poř. č. 4 vyhodnocení VP.</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 konanému dne 23. listopadu 2020)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
k veřejnému projednání
PORIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
32	<p>Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, IČO 70889953, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5</p>	<p>PVL-75154/2020/240-Vo ze dne 29. 10. 2020, Ing. Martina Vosáhllová; zapsáno dne 3. 11. 2020 pod čj. bez</p>	<p>Návrh změny č. 2 ÚP v k. ú. Davle – vyjádření správce povodí a oprávněného investora k. ú.: Davle vodoprávní úřad: Černošice kraj: Středočeský č.h.p.: 1-09-03-1020-0-00 č.h.p.: 1-09-03-1020-0-00 č.h.p.: 1-09-03-1020-0-00 útvár povrchových vod: DVL_0110 Vltava od hráze nádrže Slapy po tok Sázava útvár podzemních vod: DVL_0730 Vltava od toku Sázava po tok Berounka Dne 20. 10. 2020 jsme obdrželi návrh změny č. 2 ÚP Davle. Zadavatelem změny č. 2 ÚP je městys Davle, Na Náměstí 63, 252 06 Davle. Pořizovatelem je Úřad městyse Davle, výkonní pořizovatelé: Bc. Ladislav Vich, DiS., Ing. Ladislav Vich. Projektantem je Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP-24. Zastavitelné plochy navržené změnou č. 2 jsou navrženy s ohledem na možnost jejich napojení na technickou a dopravní infrastrukturu i kapacity občanského vybavení. Řešení zásobování pitnou vodou a likvidace odpadních vod agrofarmy nad Kopanskou a samoty nad Račany bude individuální. Je nově stanovena podmínka u ploch staveb pro rodinnou rekreaci specifickou RI1 a RI3, která stanoví, že „všechny stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť, musí být vybaveny zařízením na jímání nebo čištění odpadních vod (jímky na vyvážení nebo DČOV). U ploch RI2 (plochy v blízkosti lokalit NATURA) se vylučují DČOV a pokud není možné napojení na kanalizaci, připouštějí se pouze jímky na vyvážení). Změna č. 2 ÚP Davle navrhuje v lokalitě K Borovičku polder, který by měl přispět ke zdržení vody v krajině a jejímu vsakování. Změna č. 2 ÚP respektuje záplavové území Q₁₀₀ Vltavy, Sázavy a Bojovského potoka, včetně aktivní zóny. Změnou č. 2 je navrženo 1,56 ha nových ploch pro bydlení oproti stavu po změně č. 1. Po změně č. 2 nabízí ÚP Davle zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu cca 26,00 ha, což představuje možnost výstavby pro cca 220 RD. Navržené nové zastavitelné plochy jsou převážně nevelkého rozsahu a umístěné v návaznosti na stávající sídla (Z20b, Z21b, Z31b, Z31c, Z34e, Z39, Z42 a Z43). V blízkosti vodojemu umožnila Změna č. 2 výstavbu specifického bydlení pro seniory. Změna č. 2 ÚP Davle navrhuje plochy bydlení v 7 lokalitách, kde lze celkem realizovat cca 14 RD. Návrh změny č. 2 ÚP Davle navrhuje plochy staveb pro rodinnou rekreaci: plocha Z44 Pod Suchým Vrchem (pozemek pro jednu chatu), plocha Z37 (dvě zahrady u cesty k chatové lokalitě Na Zástrovské). Změna č. 2 ÚP Davle navrhuje nad Kopanskou plochu pro agrofarmu (Z41). Změna č. 2 ruší navržené parkoviště v ploše Z24 na Sloupu pro jeho nereálnost. Změna č. 2 připouští možnost vzniku rekreačního přístaviště v ploše P01 – U Topolů v Sázavě. Změna č. 2 upřesňuje vymezení stávajících rekreačních přístavišť: na levém břehu Vltavy v Davli, u Sv. Kiliána a na Ostrově. Koncepci zásobování vodou a likvidaci odpadních vod řešil již ÚP Davle. Změnou č. 2 ÚP se na této koncepci nic nemění. Zpřísňují se požadavky na likvidaci odpadních vod u staveb pro rodinnou rekreaci. Změna č. 2 ÚP respektuje záplavové území Q₁₀₀</p>	<p><i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání nežli námítky a připomínky, a o námítku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</i></p>

PŘIPOMÍNKY (uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 09/2020 konanému dne 23. listopadu 2020)				VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK k veřejnému projednání PORIZOVATELEM
poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>Vltavy, Sázavy a Bojovského potoka, včetně aktivní zóny.</p> <p>A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 2 ÚP bez připomínek.</p> <p>B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, nemáme k návrhu změny č. 2 ÚP obce Davle připomínek.</p> <p>Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.</p>	<p>A. Připomínka vzata na vědomí. <i>Podatel připomínky, registrovaný oprávněný investor, souhlasí s návrhem Změny č. 2.</i></p> <p>B. Připomínka vzata na vědomí. <i>Podatel připomínky, správce povodí dílčího povodí Dolní Vltavy, nic nepožaduje k návrhu Změny č. 2.</i> Vzato na vědomí.</p>

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Mgr. Jiří Prokůpek, určený zastupitel, starosta městyse

V Davli dne 15. prosince 2022

Mgr. Jiří Prokůpek v. r.
starosta městyse

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu

DAVLE

OPAKOVANÉ veřejné projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Davle z dubna 2022, vystaveného od 24. května 2022 do 30. června 2022, se uskutečnilo ve čtvrtek dne 23. června 2022 od 16:00 hodin ve Společenském sále hotelu Pivovar Davle, K Pivovaru 149, Davle.

<i>ŘAZENÍ PODÁNÍ dle „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle“:</i>	<i>pořadové číslo</i>
<i>Připomínky obce, pro kterou je změna pořizována (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona).....</i>	<i>19 (celkem 1)</i>
<i>Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i>	<i>32 (celkem 1)</i>

POUŽITÉ ZKRATKY:

BD = bytový dům

bj. = bytová jednotka = byt

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

návrh Změny č. 2 = návrh změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 k opakovanému VP konanému dne 23. 6. 2022

O-VP = opakované veřejné projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle 04/2022) konané dne 23. 6. 2022

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 2 ÚP Davle po opakovaném VP (O-VP*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

regulativy = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SJ = společné jednání o návrhu Změny č. 2 ÚP Davle z 07/ /2018) konané dne 28. 8. 2018

správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP = územně analytické podklady podle § 26 stavebního zákona

ÚP = územní plán (Davle, účinný dne 26. 10. 2010) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

VP = veřejné projednání návrhu Změny č. 2 z 09/2020 konané dne 23. 11. 2020

Změna č. 2 = změna č. 2 ÚP Davle

ZPF = zemědělský půdní fond

Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Davle s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 schválená dne 22. 9. 2016 a úpr. 22. 3. 2018

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 konanému dne 23. června 2022)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
k opakovanému
veřejnému projednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky obce, pro kterou je změna pořizována (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona) – 19				
19	Městys Davle, Na Náměstí 63, 252 06 Davle	901/2022/UMD ze dne 30. 6. 2022, Mgr. Jiří Prokůpek; zapsáno dne 30. 6. 2022 pod čj. 903/2022/UMD	Připomínka k návrhu změny č. 2 ÚP Davle ze dne 23. 6. 2022 1. Výkresová část – legenda Ve výkresové části – legenda hlavního a koordinačního výkresu – textová část – RI, RI1, RI2, RI3. Správná legenda k RI (Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci) chybí, ostatní textové části legendy (R...) posunuty směrem nahoru, takže textová část neodpovídá značce (R...).	Připomínka akceptována. Názvy ploch s rozdílným způsobem využití pro rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI, RI1, RI2 a RI3) v legendě výkresů č. P2Z2 „HLAVNÍ VÝKRES“ a č. O1Z2 „KOORDINAČNÍ VÝKRES“ budou opraveny tak, aby odpovídaly grafickému vyjádření a kódu plochy – viz Pokyny (bod O-VP*3).
Připomínky registrovaných oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 32				
32	Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	PVL-44735/2022/240-Ver ze dne 17. 6. 2022, Ing. Nikola Vernerová; zapsáno dne 20. 6. 2022 pod čj. bez	Návrh změny č. 2 ÚP Davle – A. vyjádření oprávněného investora – B. vyjádření správce povodí k. ú.: Davle Vodoprávní úřad: Černošice Kraj: Středočeský ČHP: 1-12-01-0080-0-00 HGR: 6250 Vodní útvar podzemních vod: 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy Bylo provedeno vyhodnocení veřejného projednání (2020) návrhu změny č. 2 ÚP Davle. Nově navrhovaná úprava se týká zejména vymezení prvků ÚSES a regulativů ploch s rozdílným způsobem využití. Byly vymezeny nové prvky ÚSES: LBC 135 V pekle – Na Hrádku, LBC 136 V Haberně, LBC 139 Pod Starou horou, LBC 140 U Šerpiny, LBC 142 Nad Davlí, LBC 143, LBC 144, LBC 145, LBC 173, LBC 175. V ploše přestavby – vodní a vodohospodářské – P01 „Sázava – U Topolů“, na levém břehu Sázavy u soutoku s Vltavou, je navržen vodní kanál, který by umožnil propojení s Vltavou nebo nové rekreační přístaviště. Jedná se o pozemky parc. č. 18/18 a 18/24 v k. ú. Sázava u Davle. Plocha se nachází v záplavovém území Q ₁₀₀ a částečně i v aktivní zóně záplavového území významného vodního toku Sázava. V rámci návrhu je zachována pěší prostupnost podél břehu řeky. V ploše (Z2-2) Z39 – Račany – Na Kopci – 0,16 ha – je navrženo přeložení vodovodního řadu DN 150 z VDJ Račana do VDJ Měchenice mimo zastavitelnou plochu Z39 – parc. č. 39/1, 40/1. Po VP byla z ÚP vypuštěna cyklostezka podél Bojovského potoka, a to z důvodu konfliktu se zájmy ochrany přírody. Změna č. 2 ÚP Davle navrhuje umístění retenční nádrže suchého poldru v lokalitě „V Borovičce“ v souladu s Koncepčními opatřeními vodního režimu – poldr je již realizován. Změna č. 2 ÚP respektuje záplavové území Q ₁₀₀ Vltavy, Sázavy a Bojovského potoka, včetně aktivní zóny. A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem změny č. 2 ÚP Davle bez námitek .	<i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání nežli námítky a připomínky, a o námítku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, v bodech A i B podání nic nenamítá.</i> A. Připomínka vzata na vědomí. <i>Podatel připomínky, registrovaný oprávněný investo-</i>

Příloha k bodu 16 textové části odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP – **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K O-VP**

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 ÚP Davle z 04/2022 konanému dne 23. června 2022)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
k opakovanému
veřejnému projednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
			<p>B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, souhlasíme s uvedeným návrhem změny č. 2 ÚP Davle za těchto připomínek:</p> <p>1. Veškeré záměry týkající se vodních toků a záměry v záplavových územích nám budou předloženy k vydání stanoviska správce povodí a vyjádření správce toku.</p>	<p><i>tor, souhlasí s návrhem Změny č. 2 bez námitek.</i></p> <p>B. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Stanovovat procesní podmínky pro následná řízení, není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP, a tím to nepřísluší ani návrhu Změny č. 2.</i></p>

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Mgr. Jiří Prokůpek, určený zastupitel, starosta městyse

V Davli dne 15. prosince 2022

Mgr. Jiří Prokůpek v. r.
starosta městyse