

Obec Svárov

Č.j. obce: 6/16/16

Ve Svárově dne 2.11. 2016

Opatření obecné povahy obce Svárov č. 1/2016 Územní plán Svárov

Zastupitelstvo obce Svárov, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c.) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., 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 **vydává**

Územní plán Svárov.

1. Textová část Územního plánu Svárov (zpracovaná projektantem) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

2. Grafická část Územního plánu Svárov (zpracovaná projektantem) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
- Hlavní výkres v měřítku 1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku 1:5 000

Odůvodnění územního plánu:

1. Textová část odůvodnění - textová část odůvodnění zpracovaná projektantem je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

a) Postup při pořízení územního plánu:

Pořizovatelem Územního plánu pro obec Svárov byl Magistrát města Kladna a to jako pořizovatel příslušný k pořízení územního plánu podle § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Svárov na svém zasedání dne 29.10. 2008.

Jako určený zastupitel byl pro spolupráci s pořizovatelem z pověření zastupitelstva obce určen starosta obce p. Zetek Projektantem územ. plánu byl vybrán ing. arch. Zdeněk Gottfried, autorizovaný architekt, autorizace ČKA č. 02424. Podněty na změny využití v území v rámci pořízení Územního plánu obce Svárov byly podány z podnětu občanů a obce samotné.

Pořizovatel v souladu s §46 odst.1) stavebního zákona posoudil úplnost návrhů a zastupitelstvo obce rozhodlo o prověření podnětů v rámci projednání územního plánu. Podněty byly včleněny k jejich prověření projektantem do zadání úz. plánu. Podkladem pro zpracování zadání bylo vydané opatření obecné povahy 1/2009 o vymezení hranice zastavěného území obce Svárov,

územně analytické podklady doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem územního plánu k datu 7/2009. Návrh zadání úz. plánu byl v souladu se zněním stavebního zákona a správního řádu zveřejněn a projednán. Zastupitelstvo obce Svárov 12/2009 následně rozhodlo o změně záměrů na využití území, které chce prověřit v územního plánu pro obec. Na základě tohoto rozhodnutí vyplynul požadavek pořizovatele na projednání nového zadání (č.2) územního plánu. Původní návrh zadání byl projednán v 2/2009 a schválen ZO 13.5.2009. Toto usnesení o schválení zadání bylo obecním zastupitelstvem revokováno. Návrh zadání č.2 úz. plánu byl v souladu se zněním stavebního zákona a správního řádu zveřejněn a projednán, projednané zadání je součástí spisu. Vyhodnocení požadavků na obsah zadání Územního plánu Svárov bylo zkonzultováno s určeným zastupitelem a je součástí spisu. Z projednání zadání vzešel požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj (příslušný orgán vznesl požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí) a byl vyloučen vliv předloženého návrhu zadání na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Projednané zadání Územního plánu Svárov bylo schváleno Zastupitelstvem obce Svárov dne 5.5. 2010.

Zpracovatelem dokumentace posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí byl obcí vybrán ing. Pavel Musiol, jako příslušná oprávněná osoba s příslušným osvědčením pro zpracování dokumentace SEA. Dokumentace byla odevzdána 3/2011. Pořizovatel řešil v termínu 7/2011 s obcí Svárov opatření proti průtahům v procesu pořizení územního plán , § 56 stavebního zákona.

Společné jednání k návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne 28.11. 2011. Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování zajistil možnost seznámit se s návrhem územního plánu a s vyhodnocením vlivu na udržitelný rozvoj. Návrh územního plánu a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 50 odst.3 stav. zákona a v souladu s § 25 správního řádu (zák. 500/2004 Sb. v pozdějších zněních), tzn. návrh úz. plánu a vyhodnocení na udržitelný rozvoj bylo vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Svárov (§25 odst.3 správního řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správ. řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový přístup města Kladna a obce Svárov. Odborný výklad při společném jednání provedl projektant ing. arch. Gottfried. Prezenční listina účastníků jednání je založena ve spisu. Vyhodnocení stanovisek, připomínek doručených ke společnému jednání je založeno ve spisu. Závěry vyhodnocení ze společného jednání a požadavky pořizovatele úz. plánu na jeho úpravy byly zkonzultovány s určeným zastupitelem, založeno ve spisu. Obec Svárov požádala Magistrát města Kladna, úřad architektury a územního plánování jako příslušného pořizovatele Územního plánu Svárov o řešení rozporu, který vznikl v rámci výsledků společného jednání. Jedná se o řešení střetu mezi požadavky dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí, tj. Odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna a pořizovatelem Územního plánu obce Svárov, tj. úřadem územního plánování a architektury Magistrátu města Kladna, který zastupoval požadavek obce. Vzhledem k tomu, že pro řešení předmětné lokality byly vzneseny dva protichůdné požadavky od dvou odborů v rámci úřadu obce s rozšířenou působností, rozhodl o řešení rozporu tajemník úřadu, závěr vložen do spisu. Dokumentace návrhu územního plánu byla následně upravena v rozsahu vyhodnocení požadavků z pojednání a to na základě požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů a připomínek pořizovatele.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Svárov, vloženo do spisu:

Poř. číslo	Předkladatel stanoviska (připomínky,	Obsah požadavku a podnětu (významná část)	Vyhodnocení

	apod.)		
1.1	Magistrát města Kladna Odbor životního prostředí	<p>Z návrhových ploch požadujeme v souladu se stanoviskem odboru ŽP MMK uplatněným v zadání vypustit plochu Z2, a to z důvodu negativního vlivu zástavby na přírodní a estetickou hodnotu krajinného rázu (§ 12 zák.č. 114/1992 Sb.). Záměr předpokládá umístění rozsáhlé zástavby ve volné krajině (stávající zástavba má charakter samoty), bez návaznosti na další plochy určené pro bydlení. Charakteristika krajinného rázu místa je dána zemědělskými pozemky, přírodními prvky a situováním zemědělského areálu s doprovodnými stavbami pro zemědělské účely. Realizací rozsáhlé zástavby pro bydlení by došlo k narušení harmonického měřítka v krajině. Zástavba lokality byla vyhodnocena jako problematická rovněž ve vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – SEA ÚP Svárov. Podle dokumentace SEA plocha narušuje harmonické měřítka krajiny (pohledová část, horizont), jedná se o fragmentární element a zhoršuje prostupnost krajiny.</p> <p>Navržený způsob likvidace splaškových vod v ploše Z2 (domovní septiky, jímky) rovněž zvyšuje nebezpečí negativního ovlivnění kvality vody v Rymáňském potoce.</p>	<p>Požizovatel doporučuje požadavek dotčeného orgánu respektovat a lokalitu Z2 vyjmout z dalšího projednání.</p> <p>Určený zastupitel a současně ZO požaduje ponechat plochu Z2 v územním plánu obce a to z důvodů veřejného zájmu, neboť obec Svárov hodlá uvedenou plochu využít pro vybudování startovacích bytů za využití dotačních titulů. ZO toto rozhodnutí přijalo s přihlédnutím k tomu, že veškerá další vyjádření tohoto území nenavrhují vyřadit z úp.</p> <p><i>Pozn.:pokud obec nechce respektovat stanovisko, je nutné vést dohádovací jednání a případně rozpor. Jako pořizovatel upozorňuji, že v případě řešení rozporu není k dispozici argument na úrovni ochrany životního prostředí, který by umístění plochy obhájoval, argumentem není to , že ZO plochu chce (není podpora ze strany PUR, SEA..)</i></p> <p><i>- územní plán sice neumísťuje konkrétní stavby, ale navržený požadavek by území určil jako zastavitelné, tzn. umožnil by umístění staveb (§12 zákona č.114/1992 Sb) , jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je následně nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody, tzn. orgánu, který vydal toto stanovisko. Podle § 4 odst.3 stavebního zákona je dotčený orgán pak vázán svým předchozím stanoviskem.</i></p>
1.2		Na základě požadavku obce Svárov týkající se plochy Z2 proběhlo dne 14.3. 2012 dohádovací jednání týkající se výše uvedené problematiky.	Závěr: odbor ŽP trvá na svém stanovisku č.j.OŽP/8183/11 ze dne 22.11.2011 a nevyžaduje zaslání žádosti na případnou změnu svého stanoviska. Obec Svárov trvá na ponechání plochy Z2 navržené jako plochy smíšené obytné z návrhu úp (viz. zápis z doh. jednání).
1.3		Na základě podnětu podaného pořizovatelem úp Svárova k tajemníkovi Magistrátu města Kladna byl rozpor mezi odbory MMK rozhodnut tajemníkem takto: U řešení zastavitelné plochy Z2 se jako rozhodce sporu přikláním ke stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna č.j. OŽP/8183/11 ze dne 22.12. 2011 vydaného v rámci společného jednání podle § 50 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. Tzn. z návrhových ploch vypustit plochu	Projektant upraví na základě řešení rozporu dokumentaci návrhu úz. plánu před veřejným jednáním.

		<p>Z2, a to z důvodu negativního vlivu zástavby na přírodní a estetickou hodnotu krajinného rázu (§ 12 zák.č. 114/1992 Sb.). Záměr předpokládá umístění rozsáhlé zástavby ve volné krajině, bez návaznosti na další plochy určené pro bydlení. Charakteristika krajinného rázu místa je dána zemědělskými pozemky, přírodními prvky a situováním zemědělského areálu s doprovodnými stavbami pro zemědělské účely. Realizací rozsáhlé zástavby pro bydlení by došlo k narušení harmonického měřítka v krajině. Zástavba lokality byla vyhodnocena jako problematická rovněž ve vyhodnocení vlivů územního plánu Svárova na životní prostředí (SEA). Podle dokumentace SEA plocha narušuje harmonické měřítko krajiny (pohledová část, horizont), jedná se o fragmentární element a zhoršuje prostupnost krajiny. Navržený způsob likvidace splaškových vod v ploše Z2 (domovní septiky, jímky) rovněž zvyšuje nebezpečí negativního ovlivnění kvality vody v Rymáňském potoce.</p> <p>Vzhledem k tomu, že v budoucnu může dojít ke změně podmínek v území doporučuji, aby tato plocha Z2 byla projektantem zařazena do ploch pro územní rezervu pro smíšené území, včetně podmínek pro její prověření (viz příloha č.7 odst.2a) vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech).</p>	
2.	ČR – Státní energetická inspekce	Bez připomínek. Souhlas za předpokladu respektování § 46, 68, 69, 87 zák.č. 458/2000 Sb.	Požizovatel bere na vědomí. Dokumentace respektuje platné zákonné předpisy.
3.1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje	Souhlasné stanovisko s podmínkami. -U rozvojových ploch pro bydlení je třeba zohlednit požadavky vyplývající z ustanovení §23 odst.1 vyhl. č.501/2006 Sb. Jedná se zejména o přístup požární techn. a dále , aby tento přístup a případný zásah pož. jednotek byl proveditelný mimo op energ. vedení.	Požizovatel bere souhlasné stanovisko na vědomí. Požadavek podmínky je mimo možnou podrobnost územ. plánu. Uvedené ustanovení vyhlášky se vztahuje až k dokumentaci pro umístění stavby, tzn. např. územní řízení a reg. plán. Pozn.: některé rozvojové plochy nemají ani navrženo konkrétní podrobné dopravní řešení (v souladu s možnostmi SZ a provád. vyhlášky), ale dopravní řešení je řešeno v rámci regulativu příslušné plochy jako přípustná činnost. A konkrétní umístění komunikací bude řešeno v následných řízeních.
3.2		Pro rozvojové lokality bude zajištěno dostatečné množství požární vody.	Zdroj požární vody je v dokumentaci úp na úrovni koncepce řešení. Kapacita požár. vody je možné řešit až v následných řízeních v rámci umístění staveb.
4.	Ministerstvo	Na území zasahuje na JV okraji	Projektant prověří umístění limitu pod.

	životního prostředí - úsek ochrany nerost.bohatství	poddolované území č. 4795 Ptice, které musí být v návrhu úp v textu okomentováno a zakresleno. Bez dalších připomínek.	území a případný limit zapracuje do dokumentace. Podle dostupných údajů o území dostupných pořizovateli poddolované území do k.ú. Svárova u Unhoště nezasahuje (konzultováno s MŽP ČR, podle map je možné , že části zasahuje do území Svárova)
5.	Krajská hygienická stanice střed. kraje se sídlem v Praze	Souhlasné stanovisko.	Pořizovatel bere souhlasné stanovisko na vědomí.
6.	Vojenská ubytovací a stavební správa Praha	Souhlas s návrhem ÚP.	Pořizovatel bere na vědomí.
7.	Krajský úřad Středočeského kraje	Žádost o prodloužení lhůty pro stanovisko podle §50 SZ z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.- SEA	Pořizovatel požadavek akceptoval.
8.1	Krajský úřad Středočeského kraje koordinované stanovisko Odbor životního prostředí z hlediska zák.č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF	Souhlas s nezemědělským využitím ZPF podle předloženého návrhu, tzn. 11,8 ha, str. 19-22 odůvodnění.	Pořizovatel bere na vědomí.
8.2	- z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
8.3	- z hlediska zákona č. 100/2001 Sb. O posuzování vlivů na ŽP	Stanovisko k vyhodnocení SEA bude na základě žádosti o prodloužení lhůty pro uplatnění stanoviska vydáno samostatně.	Vyhodnocení níže.
8.4	-z hlediska zák. o lesích č. 289/1995 Sb.	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
8.5	- z hlediska zák.č. 289/95 o lesích, č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
8.6	<i>Odbor dopravy</i> - podle § 40 odst.3 písm. f) zák.č. 13/1997 Sb. o pozem.kom	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
8.7	Odbor kultury a pam. péče	Bez stanoviska, nejsou příslušným dotčeným orgánem.	Pořizovatel bere na vědomí .
9.1	Krajský úřad Střed. kraje - z hlediska zákona č. 100/2001 Sb.o posuzování vlivů na ŽP	Souhlasné stanovisko k vyhodnocení vlivů územního plánu Svárov na životní prostředí.	Pořizovatel bere na vědomí .
9.2		V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude	Návrh územního plánu řeší regulaci ploch a prezentuje limity území. <u>Projektant níže uvedené podmínky</u>

		kromě níže uvedených podmínek a doporučení v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.	dotčeného orgánu v dokumentaci v <u>odůvodnění doplní</u> a to v pouze rozsahu tohoto vyhodnocení a splní podmínku vyhl. 500/2006 Sb. , příloha č.7, bod II.1c). a následně uvede, jak bylo s podmínkami naloženo (opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí).
9.3		<u>Pro fázi vydání a uplatňování ÚP Svárov se navrhuje následující podmínky:</u> Vymout lokalitu Z2 z dalšího projednávání návrhu ÚP	Požizovatel vzhledem k výsledkům z projednání doporučuje lokalitu vyjmout z návrhu úp. <i>Odůvodnění: stanovisko k SEA není právně závazné, k jeho nerespektování by se mělo přistoupit pouze ze závažných důvodů jiného převažujícího veřejného zájmu a ten pořizovatel neshledává.</i> Posouzení určeným zastupitelem: určený zastupitel a současně ZO požaduje ponechat plochu Z2 v územním plánu obce a to z důvodů veřejného zájmu, neboť obec Svárov hodlá uvedenou plochu využít pro vybudování startovacích bytů za využití dotačních titulů. ZO toto rozhodnutí přijalo s přihlédnutím k tomu, že veškerá další vyjádření tohoto území nenavrhují vyřadit z úp Závěr: na základě vyřešení rozporu viz. bod. 1.3 bude plocha Z2 vyjmuta ze zastavitelných ploch.
9.4		U funkčních ploch Z12 samostatně, u Z3, Z5, Z6 a Z7 společně, se doporučuje zvážit zpracování územní studie, kde by mj. byla řešena dopravní obslužnost, parkování, veřejná zeleň, hluková opatření, plochy pro zdravotně rekreační aktivity a další doporučená opatření,	Doporučení nebude akceptováno, pro uvedené plochy nebude uvedena podmínka pro následná řízení na zpracování územní studie . Důvodem odchýlení od podmínky ze stanoviska je malý plošný rozsah dotčených zastavitelných ploch. Vyhodnoceno na základě požadavku určeného zastupitele.
9.5		U funkčních ploch Z1, Z6, Z7, Z8, Z11, Z12, Z15 a Z16 se <u>doporučuje</u> požadovat posouzení konkrétního záměru podle zákona č. 100/2001 Sb., a to i jako podlimitní záměr (zastavování volné krajiny mimo sídla, fragmentace území, snížení průchodnosti krajiny, porušení harmonického měřítka krajiny v přírodním parku, vysoká bonita zemědělské půdy atd.), u Z1, Z8, Z12 a Z16 pak s důrazem na posouzení krajinného rázu a ovlivnění krajiny (pohledová část, horizonty, přírodní park atd.).	Podmínka je mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území. Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení územního plánu. Podmínka bude v textové části úp uvedena jako <u>doporučení</u> pro následná řízení v území Jedná se o jedno z opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí.
9.6		U všech navrhovaných lokalit (funkčních ploch) na <u>zemědělské půdě</u> (zvláště pak v I. a II. třídě ochrany ZPF) uplatnit doporučená opatření uvedená u jednotlivých lokalit (funkční plochy) dle	

		části 5 a 7 vyhodnocení SEA - Doplnit pás izolační a ochranné zeleně (Z1 až Z4, Z9 až Z16)	Podmínka bude akceptována a do o dokumentace doplněna, u převážné většiny ploch je v dokumentaci již splněno.
9.7		Podél vodoteče vytvořit nebo doplnit břehové a doprovodné porosty (Z8, Z10, Z13)	Podmínka je mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území. Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení územního plánu. Podmínka bude v textové části úp uvedena jako podmínka pro následná řízení v území Jedná se o jedno z opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí.
9.8		Posílit mimolesní zeleň (Z8, Z11)	Dokumentace pro tyto plochy v přípustném využití uvádí možnost pro přírodní složky, vodní plochy a zeleň. Podmínka je mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území. Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení územního plánu. Podmínka bude v textové části úp uvedena jako podmínka pro následná řízení v území Jedná se o jedno z opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí.
9.9		Uplatnit a respektovat opatření vyplývající z § 20 odst. 5 vyhl. č. 269/2009 Sb., ke snižování povodňového rizika a akumulovanou vodu, mj. využít k zálivce veřejných i soukromých ploch zeleně, popř. i jako užitkovou vodu (Z1, Z5, Z8, Z12, Z13, Z15, Z16)	Podmínka je mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území- viz. uvedený § příslušné vyhlášky. Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení územního plánu. Podmínka bude v textové části úp uvedena jako podmínka pro následná řízení v území Jedná se o jedno z opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí. Pořizovatel doporučuje do návrhu úp zapracovat podmínku, která je možná na úrovni úp a to na upřednostnění odvodu dešťových vod zasakováním a retencí a bude uvedena v návrhu úp a řešeny v textové části úp v rámci řešení, např. koncepci technické infrastruktury-odkanalizování .
10.		Z důvodu stabilizace svahu směrem do potoční nivy Svárovského potoka) provést stabilizační opatření, zejména výsadbu vhodných dřevin (Z8).	Podmínka je mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území. Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení

			územního plánu. Podmínka bude v textové části úp uvedena jako podmínka pro následná řízení v území Jedná se o jedno z opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí.
11.		V souvislosti s již realizovanou ČOV (funkční plocha TI) vybudovat sedimentační nádrže či nádrží (rybníčků) níže po toku pro zlepšení funkčnosti této ČOV (výrazně lepší ředění přečištěných odpadních vod, možnost čištění sedimentu atd.) a současně pro zlepšení vodní bilance (mj. vyrovnanost průtoků v této bezejmenné vodoteči).	Funkční využití uvedené v návrhu úp realizaci uvedených opatření umožňuje. Vlastní podmínka je mimo podrobnost územního plánu, vztahuje se k následným řízením v území. Podmínka nebude v tomto rozsahu zapracována do vlastního řešení územního plánu. Podmínka bude v textové části úp uvedena jako podmínka pro následná řízení v území Jedná se o jedno z opatření navržené dokumentací SEA ke snížení nebo kompenzaci vlivů na živ. prostředí.
12.	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Bez připomínek.	Pořizovatel bere na vědomí.
	Centrum dopravního výzkumu	Bez připomínek	<i>Nejedná se o stanovisko dotč. orgánu ani připomínku sousední obce, nevyhodnocováno. Pozn.: v době společného jednání znění stavebního zákon neumožňoval podat připomínku k řešení, pouze stanovisko dotč. orgánu a připomínku sousední obce.</i>

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje jako nadřízený správní orgán vydal své stanovisko podle §50 odst.7 stavebního zákona, posoudil návrh a neshledal žádné rozpory z hlediska svých posuzovaných zájmů, stanovisko je založeno ve spisu.

Pořizovatel následně opět písemně řešil v termínu 8/2013 s obcí Svárov opatření proti průtahům v procesu pořízení územního plánu - § 56 stavebního zákona.

Veřejné projednání návrhu územního plánu proběhlo dne 24.4. 2014 v 17. hod na Obecním úřadu ve Svárově. Výklad provedla projektant ing. arch. Gottfried v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona. Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování zajistil možnost seznámit se s návrhem územního plánu. Součástí projednání byla i dokumentace vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a dokumentace vyhodnocení vlivů Územního plánu Svárova na životní prostředí podle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1 stav. zákona a v souladu s § 25 správního řádu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Svárov (§25 odst.3 správ. řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu úz. plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce Magistrátu města Kladna umožňující dálkový přístup a obce Svárov. Prezenční listina účastníků jednání je součástí správního spisu. Veřejného projednání se nezúčastnil zástupce žádného z dotčených orgánů. O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. V rámci veřejného projednání byly podány námítky a připomínky, které jsou součástí správního

spisu. Pořizovatelka si vyžádala doplnění obsahu některých námitek, případně na základě vlastních podkladů doplnil a ověřil vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům, podklady jsou součástí správ spisů. Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách, a to na základě odborného posouzení projektanta územního plánu a řešitele dokumentace SEA a na základě jiných dostupných podkladů, souladu požadavků s Politikou územního rozvoje a údajů o území, aj. (založeno ve spisu). Předložila vyhodnocení z veřejného projednání s návrhem rozhodnutí o námitkách (řešení připomínek) určenému zastupiteli k jeho posouzení v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu). Součástí tohoto vyhodnocení byly i požadavky pořizovatele na úpravu dokumentace návrhu úz. plánu. Obec požadovala návrh rozhodnutí o námitkách v některých bodech změnit (založeno ve spisu), pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách upravil podle požadavku obce. Pořizovatel předložil dotčeným orgánům takto upravený návrh rozhodnutí o námitkách a některé dotčené orgány uplatnily k námitkám své stanovisko-53 odst. 1) SZ. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působnosti by se problematika námitek mohla dotýkat, viz. správní spis. Doručená stanoviska jsou součástí správního spisu.

Odbor Životního prostředí MMK nesouhlasil s návrhem rozhodnutí k některých podaným námitkám, tzn. s jejich akceptací. 1/2015 vyzvala obec Svárov (č.j. OAÚR 14/2015) pořizovatele k vyřešení rozporu protichůdných stanovisek v rámci řízení o vydání návrhu úz. plánu podle § 4 odst. 8 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pořizovatel jednal dne 23.1.2015 v rámci vyřešení protichůdných stanovisek (zastupoval požadavky obce Svárov) s ing. Radovanem Vítou, vedoucím Odboru životního prostředí MMK. Byly probrány jednotlivé požadavky podané navrhovatelem námitek návrhu úz. plánu a předložené stanovisko obce na úpravu řešení návrhu rozhodnutí o námitkách. Odbor životního prostředí MMK trval na svém stanovisku č.j. OŽP/5773/2014 z 1.12.2014, podmínky v území se výrazně nezměnily, nové doložené skutečnosti nezakládají důvod změny vydaného stanoviska. Dne 5.1.2015 obec Svárov požádala Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města jako příslušného pořizovatele Územního plánu Svárov o řešení rozporu, který vznikl v rámci řízení o vydání návrhu územního plánu dotčené obce. Jednalo se o řešení střetu mezi požadavky dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí, tj. Odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna a pořizovatelem Územního plánu obce Svárov, tj. oddělením architektury, územního plánování a rozvoje města Magistrátu města Kladna, který zastupuje požadavky obce. Vzhledem k tomu, že pro řešení předmětné lokality byly vzneseny dva protichůdné požadavky od dvou odborů v rámci úřadu obce s rozšířenou působností, rozhodl tajemník úřadu (zabezpečení plnění úkolů obce v přenesené působnosti).

Na základě návrhu řešení námitek podaných v rámci veřejného projednání návrhu úz. plánu a na základě požadavků pořizovatele na úpravu byly provedeny úpravy návrhu územního plánu.

Vzhledem k tomu, že pořizovatel vyhodnotil, že na základě výsledků veřejného projednání dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si stanovisko podle § 53 odst. 2 stav. zákona, tj. stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný dotč. orgán vyloučil významný vliv předloženého upraveného návrhu na EVL a ptačí oblasti. Současně příslušný orgán posuzování vlivů na živ. prostředí požaduje zpracovat nové vyhodnocení vlivů upraveného územního plánu Svárov na životní prostředí, resp. doplnit vyhodnocení SEA o vyhodnocení navrhovaných změn. Zpracovatelem dokumentace posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí byl opět ing. Pavel Musiol. Veřejné opakované projednání návrhu územního plánu proběhlo dne 28.4. 2016 v 17. 30 hod na Obecním úřadu ve Svárově. Výklad provedl projektant ing. arch. Gottfried v souladu s požadavkem § 22 odst. 4 stavebního zákona. Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města zajistil možnost seznámit se s návrhem územního plánu. Součástí opakovaného projednání byla i upravená dokumentace vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území a nová, upravená dokumentace vyhodnocení

vlivů Územního plánu Svárova na životní prostředí podle zák. č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1 stav. zákona a v souladu s § 25 správního řádu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Svárov (§25 odst.3 správ. řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu úz. plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce Magistrátu města Kladna umožňující dálkový přístup a obce Svárov. Prezenční listina účastníků jednání je součástí správního spisu. Opakovaného veřejného projednání se nezúčastnil zástupce žádného z dotčených orgánů. O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu . V rámci projednání byla doručena stanoviska pouze některých dotčených orgánů, součást správního spisu. V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu bylo zažádáno o změnu koordinovaného stanoviska vydaného Středočeským krajským úřadem v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Svárov pod č.j.047487/2016/KUSK ze dne 27.4. 2016 a to z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a dále o změnu téhož koordinovaného stanoviska, konkrétně části vydané podle zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně krajiny a přírody, vedeno dohádovací jednání. Současně vydal příslušný orgán posuzování vlivů na živ. prostředí svoje souhlasné stanovisko k nově zpracovanému vyhodnocení vlivu upraveného územního plánu Svárov na životní prostředí s podmínkami. Stanoviska, námítky, připomínky podané v rámci opakov. veř. projednání jsou součástí správního spisu založeny jako dokument „Vyhodnocení z opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Svárov, po stanoviscích dotč. orgánů k rozhodnutí o námitkách, posouzené urč. zastupitelem, finální 9/2016, Pokyny pro úpravu dokumentace k vydání územního plánu“.

V rámci opakovaného veřejného projednání byly podány námítky a připomínky, které jsou součástí správního spisu. Pořizovatelka si vyžádala doplnění obsahu námítky. Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a předložila je s návrhem rozhodnutí o námitkách určenému zastupiteli k jeho posouzení v souladu s §53 odst.1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu). Podkladem pro zpracovaný návrh rozhodnutí o námitkách bylo odborné posouzení řešení námítky projektantem úz. plánu, souladu požadavků s Politikou územního rozvoje a údajů o území, aj. podkladů. Vzhledem k požadavku vyplývajícímu z § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zaslal návrh na rozhodnutí o námitce dotčeným orgánům a vyzval je k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek z hlediska ochrany veřejných zájmů. K vydání stanoviska byly vyzváni pouze dotčené orgány, jejichž působnosti ochrany veřejných zájmů by se problematika námitek a připomínek mohla dotýkat, viz. správní spis. Doručená stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a připomínce jsou součástí správního spisu. Dotčené orgány ve svých stanoviscích vydaných podle §53 odst.1 stav. zákona nepožadovaly změnu návrhu rozhodnutí o námitkách, stanoviska bez konkrétních požadavků .

Na základě návrhu řešení námitek, připomínek a na základě požadavků vyplývajících ze stanovisek dotčených a příslušných orgánů podaných v rámci veřejného projednání návrhu úz. plánu pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání , viz. §53 odst.1 stav. zákona.

Dokumentace územního plánu byla před vydáním upravena a to na základě dokumentu „Vyhodnocení z opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Svárov, po stanoviscích dotč. orgánů k rozhodnutí o námitkách, posouzené urč. zastupitelem, finální 9/2016, Pokyny pro úpravu dokumentace k vydání územního plánu“.

Vzhledem k tomu , že se nejedná o podstatné úpravy návrhu územního plánu nebylo zažádáno v této fázi ani o stanovisko z hlediska §45i zákona č.114/1992 Sb. ani z hlediska §10i zákona

č.100/2001 Sb.- viz. § 53 odst. 2 stavebního zákona. Následně byl návrh územního plánu předložen pořizovatelem Zastupitelstvu obce Svárov k vydání.

Pořizovatel zajistí uložení dokumentace v souladu s §165 stav. zákona a splní všechny náležitosti vyplývající z vydání územního plánu. Úplné znění (textová a grafická část) územního plánu bude po jeho vydání uloženo na:

- Obecním úřadu Svárov
- Městském úřadu Unhošť, stavební úřad
- Magistrátu města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města
- Krajském úřadu Středočeského kraje

b) Přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

c) Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

d) Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

Dokumentaci návrhu úz. plánu k veřejnému projednání bylo v průběhu pořízení nutné upravit oproti projednané dokumentaci v rámci spol. jednání a to vzhledem k nabytí účinnosti k 1.1. 2013 novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. a novel příslušných prováděcích vyhlášek.

e) Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Návrh územního plánu není zpracován v rozporu s požadavky zvláštních předpisů.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání (§ 50 stav. zákona) k návrhu územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zákon. předpisu a v podrobnosti úz. plánu, byly respektovány.

Obec Svárov požádala Magistrát města Kladna, úřad architektury a územního plánování jako příslušného pořizovatele Územního plánu Svárov o řešení rozporu, který vznikl v rámci výsledků společného jednání. Jedná se o řešení střetu mezi požadavky dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí, tj. Odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna a pořizovatelem Územního plánu obce Svárov, tj. úřadem územního plánování a architektury Magistrátu města Kladna, který zastupoval požadavek obce. Vzhledem k tomu, že pro řešení předmětné lokality byly vzneseny dva protichůdné požadavky od dvou odborů v rámci úřadu obce s rozšířenou působností, rozhodl o řešení rozporu tajemník úřadu. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Svárov“, viz.spis.

V rámci řízení o vydání územního plánu: Odbor Životního prostředí MMK nesouhlasil s návrhem rozhodnutí k některých podaným námitkám, tzn. s jejich akceptací. 1/2015 vyzvala obec Svárov (č.j. OAÚR 14/2015) pořizovatele k vyřešení rozporu protichůdných stanovisek v rámci řízení o vydání návrhu úz. plánu podle § 4 odst.8 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Pořizovatel jednal dne 23.1.2015 v rámci vyřešení protichůdných stanovisek (zastupoval požadavky obce Svárov) s ing. Radovanem Vítem, vedoucím Odboru životního prostředí MMK. Byly probrány jednotlivé požadavky

podané navrhovateli námitek návrhu úz. plánu a předložené stanovisko obce na úpravu řešení návrhu rozhodnutí o námítkách. Odbor životního prostředí MMK trval na svém stanovisku č.j. OŽP/5773/2014 z 1.12.2014, podmínky v území se výrazně nezměnily, nové doložené skutečnosti nezakládají důvod změny vydaného stanoviska. Dne 5.1. 2015 obec Svárov požádala Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města jako příslušného pořizovatele Územního plánu Svárov o řešení rozporu, který vznikl v rámci řízení o vydání návrhu územního plánu dotčené obce. Jednalo se o řešení střetu mezi požadavky dotčeného orgánu na úseku ochrany životního prostředí, tj. Odboru životního prostředí Magistrátu města Kladna a pořizovatelem Územního plánu obce Svárov, tj. oddělením architektury, územního plánování a rozvoje města Magistrátu města Kladna, který zastupuje požadavek obce. Vzhledem k tomu, že pro řešení předmětné lokality byly vzneseny dva protichůdné požadavky od dvou odborů v rámci úřadu obce s rozšířenou působností, rozhodl tajemník úřadu (zabezpečení plnění úkolů obce v přenesené působnosti). Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Malé Přítočno“, viz. spis. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě veřejného projednání návrhu úz. plánu (§ 52 stav. zákona) byla respektována. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě opakovaného veřejného projednání návrhu úz. plánu (§ 52 stav. zákona) byla respektována.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí .

Je součástí odůvodnění dokumentace územního plánu zpracované projektantem.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Stanoviska podle §50 odst.5 stav. zákon vydané v rámci společného jednání o návrhu územního plánu a v rámci opakovaného veřejného projednání jsou přílohou tohoto odůvodnění.

h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu provedl projektant v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

ch) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu.

Vyhodnocení splnění zadání úz. plánu provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

k) Výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení provedl projektant územního plánu v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

**m) Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.
Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu podaných v rámci veřejného
projednání.**

1-Námitka ze dne 23.4.2014, ÚAaÚP/224/14, podáno obcí Svárov, Svárov č.1, 273 51, Unhošť zastoupenou starostou obce p. Zetkem, podáno jako připomínka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení níže uvedeného pozemku, navrhovatelé jsou vlastníky uvedeného pozemku, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

Znění námitky: žádost o zařazení části poz. č. 352/1 v k.ú. Svárov u Unhoště o výměře 6000 m² do plochy „výroba a skladování- zemědělství“ označované v návrhu úz. plánu jako VSz a to s odůvodněním, že na předmětném pozemku chceme zřídit sběrný dvůr a kompostárnu.

Rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Svárov nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Námitce nebude vyhověno z důvodu nesouhlasného stanoviska č.j. OAÚR/19/14 ze dne 1.12.2014 vydaného Magistrátem města Kladna odborem životního prostředí jako orgánu ochrany přírody podle §77 zákona č. 114/1992 Sb. k podané námitce. Odbor ŽP s navrženou změnou (vybudování sběrného dvora a kompostárny) nesouhlasí- záměr předpokládá umístění staveb ve volné krajině, který není konkrétně vymezen a nebyl posouzen dokumentací SEA jak z hlediska vlivu staveb na krajinný ráz, tak na ovzduší (zpracovaná rozptylová studie)

2-Námitka ze dne 24.4.2014, ÚAaÚP/223/14, podáno Michalem Zetkem, adresa: U Sparty 512/10, Praha, 170 00 a Tomášem Zetkem, adresa : č.pop. 47, 273 51, Svárov, podáno jako připomínka a námitka. Požadavky byly na základě znění stav. zákona vyhodnoceny jako možné námitky a to vzhledem k možnému dotčení níže uvedených pozemků, navrhovatelé jsou vlastníky dotčených pozemků, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil

Znění námitky: žádost o odstranění z návrhu úz. plánu Svárova plochu zeleně označenou jako ZO umístěnou na pozemcích p.č. 193/3, 193/1 v k.ú. Svárov u Unhoště neboť podle přilehlé komunikace k pozemku č. 193/1 bylo vysázeno v nedávné době stromořadí, které plní funkci ochranné zeleně a k pozemku č. 193/3 přiléhá větrolam a zahrady. Žádám o zařazení celého pozemku p.č. 193/3 a části pozemku č. 193/1 přilehlé ke komunikaci do ploch „smíšených obytných“ označovaných v úz. plánu SO a to s odůvodněním, že přiléhá k linii zastavěného území obce a k obslužným komunikacím (grafická příloha).

Rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Svárov bude vyhověno částečně, tzn. bude akceptován návrh předložený v námitce na změnu pozemku č. 193/1 v k.ú. Svárov u Unhoště na smíšené obytné území a bude akceptován návrh předložený v námitce na změnu pouze části pozemku č.193/3 v k.ú. Svárov u Unhoště. Tato akceptovaná část pozemku č. 193/3 v k.ú. Svárov u Unhoště pro smíšené obytné území je šířkově vymezena pouze do rozsahu pozemku č.193/1 v k.ú. Svárov u Unhoště.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: k návrhu rozhodnutí o námitce bylo vydáno nesouhlasného stanoviska č.j. OAÚR/19/14 ze dne 1.12.2014 vydaného Magistrátem města Kladna odborem životního prostředí jako orgánu ochrany přírody podle §77 zákona č. 114/1992 Sb. k podané námitce. Odbor ŽP s navrženou změnou nesouhlasil. Navržená změna předpokládá odstranění plochy zeleně a zařazení pozemků p.č. 193/3 a části p.č. 193/1 do zastavitelného území – plochy „smíšené obytné“. Se změnou OŽP MMK nesouhlasí – záměr předpokládá zrušení ochranné zeleně jako prvku posilujícího ekologickou stabilitu území .
Rozhodnutí tajemníka magistrátu ve věci řešení návrhu rozhodnutí o námitce podané k návrhu územního plánu označené v dokumentu „Vyhodnocení z veřejného projednání návrhu Územního plánu Svárov“ bodem č. 2 část. č.2 a č.1 (následně sloučena do jednoho bodu,- námitka č.2) je následující: U řešení změny návrhu územního plánu na pozemku č. 193/3 a č. 193/1 v k.ú. Svárov u Unhoště na plochu určenou na smíšenou obytnou, v rámci problematiky návrhu rozhodnutí o námitce podané k návrhu územního plánu, se jako rozhodce sporu přikláním pouze částečně ke stanovisku pořizovatele, který

zastupuje podané požadavky obcí Svárov u Unhoště (viz dopis ze dne 5.1.2015, č.j. OAÚR/14/2015), tzn. akceptovat návrh předložený v námitce na změnu pozemku č. 193/1 v k.ú. Svárov u Unhoště na smíšené obytné území a akceptovat návrh předložený v námitce na změnu pouze části pozemku č.193/3 v k.ú. Svárov u Unhoště. Tato akceptovaná část pozemku č. 193/3 v k.ú. Svárov u Unhoště pro smíšené obytné území je šířkově vymezena pouze do rozsahu pozemku č.193/1 v k.ú. Svárov u Unhoště.

3-Námitka ze dne 23.4.2014, ÚAaÚP/222/14, podáno Terezou Zetkovou a Marianou Zetkovou, adresa Svárov č.16, Unhošť, 273 51, podáno jako připomínka a námitka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení níže uvedených pozemků, navrhovatelé jsou vlastníky dotčených pozemků, pořizovatel si majetkoprávní vztahy ověřil.

1.část námitky

Znění námitky: žádost prodloužit v návrhu úz. plánu plochu zeleně označenou jako „ZO“ umístěnou na poz. č. 109/28 v k.ú. Svárov u Unhoště po celé jeho délce, viz. příloha.

Rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Svárov bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: zařazení plochy označené jako „ZO“ bude v krajině přínosné.

2.část námitky

Znění námitky: žádost o zařazení části pozemku p.č. 109/22 v k.ú.Svárov u Unhoště o výměře 4 400 m² do plochy „ Výroba a skladování-zemědělství“ označované v územním plánu jako VSz a to s odůvodněním, že chceme přemístit chov hospodářských zvířat (krávy, koně, kozy) ze současně nevyhovujících prostor v centru obce bez možnosti pastvy a dále chov rozšířit., což je v souladu s prioritou Ministerstva zemědělství ČR. Námitka doplněna dne 7.8. 2014, č.j.ÚAaÚP 452/14 : hodláme zde vybudovat stáj pro skot o rozměru 12x40 metrů s výškou v hřebeni 8m a prostorem pro uskladnění krmného obilí. Stavba je plánována převážně jako dřevostavba splňující podmínky Welfare pro ustájený skot. K této budově bude přiléhat zpevněný výběh pro skot o rozměru 40x20m ohrazený dřevěnou ohradou. Předmětná plocha bude odcloněna směrem k obci ochrannou zelení.

Rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Svárov bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto:

Obec Svárov požaduje námitce vyhovět. ZO má za to, že je veřejným zájmem vytvářet prostor pro vznik nových pracovních míst v zemědělství na území obce, která je tradičně zemědělského charakteru. Majitel chová hospodářská zvířata v chlévech uprostřed obce bez možnosti rozšíření chovu a je v zájmu obce tento chov přemístit. Pořizovatel překládal určenému zastupiteli návrh na řešení námitky a to ve znění: pořizovatel doporučuje námitce nevyhovět a to v části , aby část pozemku byla určena pro VSz a vyhovět pouze částečně, tzn. umožnit chovatelské a pastevecké využití. Jedná se o nový rozvoj zastavitelných ploch. Jedná se o požadavek na zastavování volné krajiny mimo sídla, a fragmentaci území . ODAS MMK :K námitce 3/2. a 3.část; námitce 8/1. a 2.část a námitce 15 sdělujeme, že nemáme námitek. V souvislosti se záměrem musí být zajištěna odpovídající dopravní infrastruktura. Účelové komunikace, resp. polní cesty, jejíž kategorie a uspořádání neodpovídají účelu v souvislosti se záměrem, historické připojení k silnici je v rozporu s vyhláškou č. 104/1997 Sb., tedy dochází k ohrožení veřejného zájmu bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích.

3.část námitky

Znění námitky: žádost o zařazení zbylé části i pozemku p.č. 109/22 v k.ú. Svárov u Unhoště o výměře 14 500 m² a část pozemků č. 109/16, 109/17 a 109/27 o výměře 870 m² zařadit do ploch „ smíšené nezastavěné území“ označené jako NS a to z důvodů jednak pastvy hospodářských zvířat, vysazení extenzivního ovocného sadu a vybudování pastevních přístřešků za účelem provozování malé hospodářské zoo a dále s malým útulkem pro psy pro spádovou oblast mezi městem Unhošť a Rudnou.

