



O B E C M O C H O V

ZASTUPITELSTVO OBCE

Sokolovská 92, 250 87 Mochov, okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČ 00240486
Tel.: 326 992 457, fax: 326 992 457; e-mail: obecmochov@c-mail.cz; http://www.mochov.cz

čj.: 133/2014

V Mochově dne: 7. října 2014

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

Opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP

ÚZEMNÍ PLÁN MOCHOVA

Zastupitelstvo obce Mochov, 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**“), za použití § 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.**“), **svým usnesením č. 9/38 ze dne 6. října 2014**

v y d á v á

územní plán Mochova

(dále také jen „**územní plán**“ či „**ÚP**“), zhotovený společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP** (dále také jen „**opatření obecné povahy**“).

Územní plán Mochova stanovuje pro celé území obce Mochov, tj. katastrální území Mochov, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**urbanistická koncepce**“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území a zastavitelné plochy, koridory veřejně prospěšných staveb a **stanovuje** podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části** takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

- A) Vymezení zastavěného území.
- B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- C) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
- D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.
- E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.
- F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

- H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
- K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- L) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
- M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

2. Grafická část územního plánu obsahuje

1. Výkres základního členění území, 1 : 5000
2. Hlavní výkres, 1 : 5000
3. Výkres koncepce technické infrastruktury, 1 : 5000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000

3. Textová část a grafická část územního plánu Mochova jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP.

4. Dnem účinnosti územního plánu Mochova pozbývají platnosti

- a) územní plán obce Mochov (dále jen „**ÚPO Mochov**“), schválený dne 17. listopadu 1999;
- b) změna č. 1 ÚPO Mochov, schválená dne 22. října 2003;
- c) změna č. 2 ÚPO Mochov, schválená dne 22. února 2006;
- d) změna č. 3 ÚPO Mochov, vydání schváleno dne 16. září 2009.

5. Dnem účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP se zrušují

- a) obecně závazná vyhláška obce Mochov č. 4/1999 o závazné části ÚPO Mochov, která nabyla účinnosti dne 8. prosince 1999;
- b) obecně závazná vyhláška obce Mochov č. 2/2003 o závazné části změny č. 1 ÚPO Mochov, která nabyla účinnosti dne 11. listopadu 2003;
- c) obecně závazná vyhláška obce Mochov č. 1/2006 o závazné části změny č. 2 ÚPO Mochov, která nabyla účinnosti dne 22. února 2006;
- d) opatření obecné povahy – změna č. 3 ÚPO Mochov, účinné dne 2. října 2009.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Mochova obsahuje textovou část a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění územního plánu Mochova zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná část územního plánu označená „TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MOCHOVA“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup pořízení územního plánu Mochova

Pořízení územního plánu schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo obce Mochov usnesením č. 12/21 ze dne **18. října 2012** z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona, s tím, že nahradí podle § 188 odst. 1 stavebního zákona dosud platný ÚPO Mochov, ve znění jeho změn č. 1 až 3.

Pořizovatelem územního plánu byl Obecní úřad Mochov, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právníkem osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, výkonný pořizovatel, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení a zhotovení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Mochov usnesením č. 12/21 ze dne **18. října 2012** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Mochov pověřilo usnesením č. 12/21 ze dne **18. října 2012** člena zastupitelstva obce a do dne **17. prosince 2013** také starostu, **Ing. Ladislava Marka**, jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Před zpracováním návrhu zadání ÚP Mochova bylo rozhodnuto podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvem obce Mochov usnesením č. 6/26 ze dne **30. května 2013**, o **5 návrzích na pořízení územního plánu**, které byly uplatněny podle § 46 odst. 1 stavebního zákona subjekty vymezenými v § 44 písm. c) a d) stavebního zákona na Obecním úřadu Mochov do dne **30. dubna 2013**. Zastupitelstvem obce Mochov **nebylo žádnému návrhu vyhověno**. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Mochov o návrzích na pořízení ÚP, byly jejich navrhovatelé Obecním úřadem Mochov informováni o výsledku jednání zastupitelstva obce podle § 46 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh zadání ÚP Mochova zpracoval podle předchozího usnesení Zastupitelstva obce Mochov pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Ladislavem Markem, a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 4. června 2013 do 3. července 2013**, oznámil veřejnou vyhláškou čj. 113/2013 ze dne **27. května 2013**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona dopisem pořizovatele čj. 114/2013 ze dne **27. května 2013**.

Na základě výsledků projednání návrhu zadání, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání územního plánu pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Ladislavem Markem, upravil pořizovatel návrh zadání ÚP Mochova a předložil jej dne **24. července 2013** ke schválení Zastupitelstvu obce Mochov.

Zadání územního plánu Mochova schválilo Zastupitelstvo obce Mochov svým usnesením č. 7/27 ze dne 31. července 2013 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Po schválení zadání je možno shrnout, že **při pořizování a vydávání územního plánu Mochova** se postupovalo podle § 43 a násl. stavebního zákona, v etapách „**zadání**“ a „**návrh**“.

Návrh územního plánu zhotovila v lednu 2014 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména pak vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a dne **7. února 2014** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů územního plánu Mochov na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, jeho zpracování nebylo zadáním územního plánu požadováno.

Společné jednání o návrhu územního plánu s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 4. března 2014 od 13.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Mochov, Sokolovská 92, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Mochov a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 26/2014 ze dne **10. února 2014**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. 25/2014 ze dne **10. února 2014** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 5. března 2014 do 3. dubna 2014**.

Návrh územního plánu byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen pořizovatelem **dne 7. dubna 2014** k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal stanovisko čj. 062211/2014/KUSK ze dne 10. dubna 2014 s konstatováním, že „**neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu**“.

Vyhodnocení společného jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Ladislavem Markem, a na základě závěrů uvedených ve „**Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mochova**“ a stanoviska krajského úřadu podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, zpracoval pořizovatel „**Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Mochova po společném jednání**“ a předal je **dne 20. června 2014** projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení úpravy návrhu územního plánu před veřejným projednáním. Ke společnému jednání byly uplatněny **4 připomínky**.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu územního plánu z června 2014 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **4. srpna 2014 od 16.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Mochov, Sokolovská 92, Mochov. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Mochov a sousedním obcím jednotlivě oznámením pořizovatele čj. 96/2014 ze **dne 1. července 2014**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. 95/2014 ze **dne 1. července 2014** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **od 5. července 2014 do 11. srpna 2014**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupiteli, Ing. Ladislavem Markem, **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 11. srpna 2014**, byla uplatněna celkem 1 námitka dotčené osoby (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a nebyly uplatněny **žádné připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu.

K uplatněné námitce zpracoval pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy **návrh rozhodnutí o námitce** uplatněné k návrhu územního plánu a doručil jej dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k němu ve lhůtě do 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhem pořizovatele souhlasí. K návrhu rozhodnutí o námitce uplatnily pouze některé dotčené orgány svá stanoviska, a to Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy a Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, ostatní nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány tak vyjádřily svůj **souhlas mlčky**.

Na základě výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „**Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Mochova před vydáním**“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu územního plánu před jeho vydáním**, kterou pořizovatel u projektanta zajistil. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání, ale pouze o drobnou úpravu textové části návrhu územního plánu, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh územního plánu Mochova z června 2014, resp. jeho textovou část ze září 2014, pořizovatel **dne 26. září 2014 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání územního plánu** Zastupitelstvu obce Mochov podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu územního plánu Mochova s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „**PÚR ČR 2008**“), schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009 a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“) účinnými **dne 22. února 2012**, jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011, **přezkoumal pořizovatel** v rozsahu subkapitol Od.A.1 „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR**“ a Od.A.2 „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územně plánovací dokumentací kraje**“ kapitoly Od.A „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

Regulační plán není pro území obce Mochov Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádné plochy či koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu Mochova je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

- 4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu 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 [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]**

Soulad návrhu územního plánu Mochova s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel v rozsahu subkapitoly Od.A.4 „**Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**“ kapitoly A „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu Mochova je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

- 5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Soulad návrhu územního plánu Mochova s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel v rozsahu subkapitoly Od.C.7 „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**“ kapitoly Od.C „**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ ...**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu Mochova je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

- 6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu 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 územního plánu Mochova s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly Od.F „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu

Při pořizování návrhu územního plánu **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména ke společnému jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, Ing. Ladislavem Markem, vyhodnotil uplatněné stanoviska dotčených orgánů a učinil k nim závěry, které podle jejich charakteru promítl do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Mochova po společném jednání*“. Podle těchto pokynů byl **návrh územního plánu upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky**

dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu a následně veřejně projednán podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 4. srpna 2014.

Na základě vyhodnocení veřejného projednání byla provedena projektantem nepodstatná úprava návrhu územního plánu spojená se zapracováním pokynů pořizovatele a výsledku návrhu rozhodnutí o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Mochova a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Mochov **dne 26. září 2014 k vydání.**

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech pořizovatele označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mochova*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Mochova po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Mochova*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Mochova před vydáním*“, které jsou **součástí dokladů o pořizování a vydání územního plánu.**

Při pořizování návrhu územního plánu **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu Mochova je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu 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 zadání ÚP Mochova **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve stanovisku čj. 082395/2013/KUSK ze dne **10. června 2013**, uvedl, že „...*v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.*“

Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření čj. 081415/2013/KUSK ze dne **28. června 2013**, k návrhu zadání ÚP Mochova jako příslušný dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...*nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Mochova na životní prostředí (tzv. SEA).*“

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebyla zpracována „zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ dle § 53 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, neboť vyhodnocení vlivů územního plánu Mochova na udržitelný rozvoj území, a tím i vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, se v souladu se stanovisky příslušných dotčených orgánů a zadáním územního plánu nezpracovávalo, resp. podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nebylo požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu Mochova na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu 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 územního plánu Mochova 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 územního plánu Mochova 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 územního plánu Mochova v kapitole Od.C „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“.

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 ÚP Mochova v kapitole Od.A.5 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu územního plánu Mochova konanému dne 4. srpna 2014 a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal posouzený a upravený návrh ÚP Mochova z června 2014 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne konání veřejného projednání dne 4. srpna 2014, tj. do 11. srpna 2014, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **1 námitku** dotčené osoby vymezené v § 52 odst. 2 stavebního zákona a uvedenou **pod pořadovým číslem 5 vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Mochova z června 2014**.

Zastupitelstvo obce Mochov jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 9/38 ze **dne 6. října 2014** o námitce uplatněné k veřejnému projednání návrhu ÚP Mochova z června 2014, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Mochov, ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Ladislavem Markem, **takto**:

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mochova dne 4. srpna 2014) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 5 (dle vyhodnocení) | | |
| VVISS a.s. , IČ 48585131, Kolmá 597/5, 190 00 Praha 9; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Lubomír Procházka , advokát, Advokátní kancelář JUDr. Lubomíra Procházky, Millenium Plaza, V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1 (č. 5; D.1. 8. 2014; čj. 95/2014) | Připomínky k návrhu ÚP Mochova Vážení, z pověření společnosti VVISS a.s., IČ: 48585131, Kolmá 597/5, 190 00 Praha 9 (dále též „společnost“), Vám zasíláme připomínky k návrhu ÚP pro obec Mochov. Společnost je vlastníkem pozemků zapsaných na LV č. 793 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro obec Mochov, katastrální území Mochov (dále též „pozemky“). Z důvodu, že se návrh ÚP výše uvedených pozemků bezprostředně dotýká, uplatňujeme níže uvedené připomínky . Navrhovaný ÚP mimo jiné vymezuje pozemek č. 1595/5 ve vlastnictví Povodí Labe, který sousedí také s pozemky ve vlastnictví společnosti, jako vodní plochu s hlavním využitím jako pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodo hospodářské využití a s přípustným využitím jako doprovodná zeleň – břehové porosty a nezbytné vodo hospodářské stavby a zařízení. Vzhledem k tomu, že se na tomto pozemku ve skutečnosti vodní plocha nevy-skytuje, měl by být podle našeho právního výkladu v ÚP zachycen současný stav využití pozemku , kdy je pozemek | <i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil <u>připomínku z opatrnosti jako námitku</u>.</i> Námítce nebylo vyhověno. <i>Odůvodnění: Pozemky parc. č. 1595/5, k. ú. Mochov, jsou ve vlastnictví České republiky, a právo hospodařit s majetkem státu má Povodí Labe, státní podnik, Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové, nikoliv podatel námítky. Pozemek parc. č. 1595/5 je druhem pozemku „vodní plocha“ se způsobem využití „koryto vodního toku přirozené nebo upravené“ a v souladu s tím byl pozemek v návrhu ÚP oprávněně vymezen jako stabilizovaná plocha vodní a vodo hospodářská nezastavěného území. Mapovým podkladem pro zpracování ÚPD je katastrální mapa podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci</i> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu ÚP Mochova dne 4. srpna 2014) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| VVISS a.s. , IČ 48585131, Kolmá 597/5, 190 00 Praha 9; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Lubomír Procházka , advokát, Advokátní kancelář JUDr. Lubomíra Procházky, Millenium Plaza, V Celnici 1028/10, 117 21 Praha 1 (č. 5; D I. 8. 2014; čj. 95/2014) (DOKONČENÍ) | z převažující části využíván jako pozemní (účelová) komunikace, a to z důvodu zajištění přístupu k pozemkům ve vlastnictví společnosti, které se nacházejí v zastavěném území a ke kterým není zajištěn žádný jiný možný přístup. Z výše uvedených důvodu uplatňujeme připomínku na vymezení vodních ploch „VV“ v textové části ÚP tak, aby u přípustného využití bylo uvedeno: „Přípustné využití jako pozemky pozemních komunikací“ nebo jiná odpovídající dikce, která potvrdí aktuální využívání pozemku 1595/5 a neomezí právo společnosti na přístup k pozemkům v zastavěném území. Příloha: plná moc | <i>a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, společně se souborem popisných informací spravovaných katastrálním úřadem podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Zpracovaný návrh ÚP proto odráží právní stav pozemku evidovaný v katastru nemovitostí, a pokud je jeho skutečné využití jiné je pak v rozporu s tímto právním stavem a k tíži vlastníka dotčeného pozemku a k tomu nelze ÚP využít, to není jeho předmětem. Proto rozhodně nelze vyhovět požadavku námítky, aby stanovené podmínky pro využití plochy vodní a vodohospodářské, stanovené v textové části návrhu ÚP, byly doplněny o přípustné využití „pozemky pozemních komunikací“, což by bylo naprosto v rozporu s charakterem této plochy.</i> |
| Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Mochova z 06/2014“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k. ú. – katastrální území ÚP – územní plán (Mochova) ÚPO – územní plán obce ÚSES – územní systém ekologické stability ÚP Mochova – územní plán Mochova ZPF – zemědělský půdní fond ZÚR – zásady územního rozvoje | | |

Poučení:

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

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 4. března 2014 o návrhu územního plánu Mochova

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu Mochova z ledna 2014 veřejnou vyhláškou, čj. 25/2014 ze dne 10. února 2014, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. **do dne 3. dubna 2014**, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona **obdržel 4 připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu Mochova přímo dotčeny ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Mochov, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Ladislavem Markem, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 3 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mochova“ usnesení č. 9/38 Zastupitelstva obce Mochov ze dne 6. října 2014. **Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 4. března 2014 pod poř. č. 25 až 28 je uváděno takto:**

| údaje o podateli připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání dne 4. března 2014 | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|---|--|
| Připomínky právnických a fyzických osob – 25 až 28 (dle vyhodnocení) | | |
| Ředitelství silnic a dálnic ČR , odbor přípravy staveb, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 25; D 28. 3. 2014; čj. 26/2014) | ŘSD ČR , oddělení předinvestiční přípravy neuplatňuje připomínky k návrhu ÚP Mochova. Pouze upozorňujeme , že v ochranném pásmu dálnice D11 lze v souladu s § 32 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, provádět stavby jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených. | Připomínka vzata na vědomí. <i>Ochranné pásmo dálnice D11 je vyznačeno ve výkresu OD-1 Koordinační výkres grafické části odůvodnění návrhu ÚP a popsáno v jeho textové části odůvodnění.</i> |

| údaje o podatelci připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 4. března 2014</i> | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|---|---|
| <p>Miroslav Kukla, Sokolovská 97, 250 87 Mochov; Jiřina Kuklová, Sokolovská 97, 250 87 Mochov (č. 26; D 26. 3. 2014; čj. 26/2014)</p> | <p>Připomínka k návrhu ÚP Mochova Nesouhlasíme s tím, aby pozemek na parc. č. 508 v k. ú. Mochov, byl zahrnut do ÚP jako RZ – rekreace-zahrada a žádáme, aby byl zahrnut do ÚP, jako SV – plocha smíšená obytná-venkovská.</p> | <p>Připomínka nebyla akceptována. Pozemek parc. č. 508, k. ú. Mochov, je v platném ÚPO Mochov vymezen jako plocha „sady, zahrádky“ a v návrhu ÚP jako zastavěné území v ploše RZ „Plochy rekreace – zahrady“, tzn., že oproti platnému ÚPO Mochov nedošlo ke změně ve využití pozemku č. 508. Připomínkou je de facto požadovaná změna využití území platného ÚPO Mochov, které v souladu se zadáním ÚP převzal návrh ÚP, a proto musí být uplatněna jako návrh na pořízení ÚP podle § 46 odst. 1 stavebního zákona tak, aby o něm mohlo rozhodnout zastupitelstvo obce podle § 46 odst. 3 stavebního zákona, teprve potom se může změna promítnout či nepromítnout do ÚP.</p> |
| <p>Kamil Němeček, Husovo náměstí 165, 269 01 Rakovník; Libuše Němečková, Husovo náměstí 165, 269 01 Rakovník; Hana Němečková, Husovo náměstí 165, 269 01 Rakovník; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Michal Špírk, advokát, Vysoká 92, 269 01 Rakovník (č. 27; D 10. 3. 2014; čj. 26/2014)</p> | <p>Námítky a připomínky k návrhu ÚP Mochova V návaznosti na veřejnou vyhlášku ze dne 10. 2. 2014, kterou se oznamuje vystavení návrhu ÚP Mochova (dále jen „NÚP“), uvádím v zastoupení Kamila Němečka, Libuše Němečkové a Hany Němečkové (dále jen „klienti“), následující námítky a připomínky.</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>Klienti jsou podílovými spoluvlastníky pozemků p. č. 1411/1 o výměře 18370m², p. č. 1411/2 o výměře 36018m² a p. č. 1414/1 o výměře 33222m² v k. ú. Mochov (dále jen „Pozemky“), které jsou situovány v jihozápadní části obce. NÚP se přímo týká Pozemků, když do něj zasahuje plocha v NÚP označená jako NZ. Tedy jsou návrhem ploch vymezených v NÚP přímo dotčeny, když na nich dochází ke změnám. Klienti tedy jsou územním plánováním „dotčenými vlastníky“.</p> <p><u>Přílohy č.:</u> 1) výpis z katastru nemovitostí 2) výřez z hlavního výkresu NÚP</p> <p style="text-align: center;">II.</p> <p>Úvodem nutno připomenout, že doposud je platný ÚPO Mochov, který byl schválen dne 17. 11. 1999 usnesením č. 16/99 obecního zastupitelstva. Závazná část ÚPO Mochov byla schválena vyhláškou č. 4/1999 obce Mochov, která nabyla účinnosti dne 8. 12. 1999. Následně se uskutečnily tři změny ÚPO Mochov.</p> <p>Zásadní skutečností je, že Pozemky jsou podle platného ÚP doposud zahrnuty v oblasti č. 7 PA, tedy území vymezené pro podnikatelské aktivity. Určené využití je pro výrobu a skladování spolu s plochami pro parkování, vč. nákladních aut, na ploše podniku. Přípustné využití je pro obchody a služby. Tedy od roku 1999 jsou Pozemky v části vymezené ÚP určené pro komerční využití, pro podnikání. Tento více než deset let trvající záměr obce závazného uspořádání svého území má dalekosáhlé konsekvence.</p> <p>Vycházejí z platného ÚP klienti vedou již několik let řadu jednání s investory z podnikatelské sféry, k využití oblasti č. 7 PA v území obce Mochov, ke svým rozvojovým komerčním a podnikatelským aktivitám. Nyní po vynaložení značných finančních prostředků jak ze strany klientů, tak investorů, se klienti dozvídají z NÚP, že oblast č. 7 PA, do které zasahují Pozemky, je z podnikatelských aktivit vyloučena zcela, resp. je vyřazena z jakéhokoliv stavebního či komerčního využití. Naopak je plánovaná jako oblast NZ, tedy „plochy zemědělské“. Pro</p> | <p>Námítky nelze podle § 50 odst. 2 stavebního zákona k návrhu ÚP při společném jednání uplatňovat, napsaná námítka byla proto vyhodnocena jako připomínka.</p> <p>Připomínka nebyla akceptována. Plocha podnikatelských aktivit č. 7 PA, vymezená platným ÚPO Mochov, nebyla v souladu s požadavky kapitoly 4 „Požadavky na rozvoj území obce“ zadání ÚP (schváleno dne 31. 7. 21013) převzata do návrhu ÚP. Pozemky parc. č. 1411/1, 1411/2 a 1414/1, k. ú. Mochov, proto byly v souladu se zadáním ÚP zařazeny do nezastavěného území v ploše NZ „Plochy zemědělské“ s využitím odpovídajícímu druhu pozemku orná půda dle KN. Protože je návrh ÚP zpracován v souladu se schváleným zadáním ÚP měla být připomínka uplatněna již při projednávání návrh zadání ÚP v období od 4. 6. 2013 do 3. 7. 2013, protože jedině schvalující orgán, Zastupitelstvo obce Mochov, mohlo požadavek zadání změnit. Jelikož k tomu nedošlo, nemůže pořizovatel akceptovat připomínku, která by uvedla jím pořizovaný návrh ÚP do rozporu se zadáním ÚP a § 50 odst. 1 stavebního zákona. Jak je uváděno v připomínce, je plocha podnikatelských aktivit č. 7 PA v ÚPO Mochov od jeho schválení dne 8. 12. 1999, tj. přes 14 let, a to aniž by bylo přistoupeno k navrhovanému využití dle ÚPO Mochov, pozemky byly po celou tuto dobu zemědělsky využívány. Po novele stavebního zákona zákonem č. 350/2012 Sb. platné od 1. 1. 2013 je možné zrušit určení pozemku</p> |

| údaje o podatelci připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 4. března 2014</i> | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|---|---|
| <p>Kamil Němeček, Husovo náměstí 165, 269 01 Rakovník; Libuše Němečková, Husovo náměstí 165, 269 01 Rakovník; Hana Němečková, Husovo náměstí 165, 269 01 Rakovník; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Michal Špírk, advokát, Vysoká 92, 269 01 Rakovník (č. 27; D 10. 3. 2014; čj. 26/2014) (POKRAČOVÁNÍ)</p> | <p>plochy zemědělské je stanoveno v NÚP hlavní využití jako zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přípustné využití jako stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném, území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek), související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění), stavby a zařízení technické infrastruktury, účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky, doprovodná zeleň podél cest, protihluková opatření dopravních staveb. Za nepřipustné využití jsou považovány veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesoúvisející s hlavním a přípustným využitím, areály zemědělské výroby. Realizace zpevněných ploch je možná pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení.</p> <p><u>Přílohy č.:</u> 2) výřez z hlavního výkresu NÚP 3) výřez z hlavního výkresu ÚP</p> <p style="text-align: center;">III.</p> <p>NÚP navrhuje zcela radikální změnu využití oblasti č. 7 PA s Pozemky, čímž se dostává do hrubého rozporu se základními zásadami územního plánování, totiž dlouhodobosti, stálosti a plynulostí rozvoje a jeho plánování. Zásadní rozpor NÚP ve výše diskutovaném rozsahu je v důsledku toho spatřován z hlediska jeho hrubého zásahu do vlastnických vztahů, přičemž NÚP zřejmě nepřipustně porušuje kritérium proporcionality řešení zásahů do vlastnických práv, zejména pokud jde o princip minimalizace a subsidiarity zásahu do vlastnického práva. Každý zásah do výkonu vlastnických práv, k němuž dochází v průběhu procesů územního plánování podle stavebního zákona, by měl být zásadně činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Cílem je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů při harmonickém využití území. V tomto případě, se však zjevně jedná o exces a výrazný zásah do ústavních práv, zejména garantujících právo vlastnit majetek v plném dosahu tohoto práva dle článku 11 Listiny základních práv a svobod, resp. článku 1 Protokolu č. 1 Evropské úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod.</p> <p>Podmínkou zákonnosti ÚP vždy je, že veškerá omezení vlastnických a jiných věcných práv z něho vyplývající mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v <u>nezbytně nutné míře</u> a <u>nejšetrnějším ze způsobů</u> vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, <u>nediskriminačním</u> způsobem a s <u>vyloučením libovůle</u> (zásada subsidiarity a minimalizace zásahu). Za předpokladu dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu může ÚP dojít k omezením vlastníka nepřesáhne-li <u>spravedlivou</u> míru. To vše při respektování <u>stálosti</u> přijatého plánu, <u>dlouhodobosti</u> jeho perspektivy k posílení <u>právní jistoty</u> všech subjektů, přičemž jakékoliv změny a úpravy mají mít logickou návaznost k zachování <u>plynulosti</u> rozvoje území obce.</p> <p>Výsledkem nerespektování těchto principů v dotčené části NÚP je, že Pozemky s připravovaným využitím v souladu s platným ÚP k plánované výstavbě a rozvoji podnikatelských aktivit, je radikálně změněn na území, pro které je takové využití zcela nepřipustné. Tím ÚP hrubě zasahuje do vlastnického práva nejen klientů, ale i vlastníků dalších pozemků včetně České republiky (ÚZSVM), které spadají do oblasti č. 7 PA.</p> <p>Zásahem do vlastnického práva v celé jeho šíři je podle citovaných právních předpisů také zmaření záměru vlastníka k dalšímu rozvoji a využití jeho vlastnictví. Jinými slovy se jedná též o případ zmařených investic a vynaložených ná-</p> | <p><i>k zastavení vydáním nového ÚP bez náhrady vlastníkům v případě, že k uvedenému zrušení došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu, který zastavení dotčeného pozemku umožnil – viz § 102 odst. 2 a 3 stavebního zákona.</i></p> |

| údaje o podatelci připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání dne 4. března 2014</i> | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|--|--|
| <p>Kamil Němeček, Husovo náměstí 165, 269 01 Rakovník; Libuše Němečková, Husovo náměstí 165, 269 01 Rakovník; Hana Němečková, Husovo náměstí 165, 269 01 Rakovník; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> JUDr. Michal Špírk, advokát, Vysoká 92, 269 01 Rakovník (č. 27; D 10. 3. 2014; čj. 26/2014) (DOKONČENÍ)</p> | <p>kladů a úsilí opírajícího se o doposud platný ÚP. Přičemž subsidiárně je toto právo dotčeno a porušeno také u investora.</p> <p>Dojde-li ke schválení zamýšlené změny v podobě NÚP, pak dojde ke vzniku zásadních škod na straně mých klientů a investorů. Jimi vynakládané prostředky a úsilí v dobré víře v dlouhodobost, stálost a další základní zásady územního plánování opírající se o platný ÚP by schválením NÚP přišly vniveč. Řešení takové situace je pak jediné, a to v podobě náhrady škody uplatněné všemi dotčenými subjekty vůči obci Mochov, která by byla odpovědným subjektem z důvodu popisované kritické změny ÚP. Takové řešení je krajní a klienti i investoři pevně věří, že k němu nebude nutno přistoupit, nicméně pro úplnost možnosti náprav hrozícího stavu je nutno jej uvést.</p> <p style="text-align: center;">IV.</p> <p>Moji klienti tedy nesouhlasí s tím, aby došlo ke změně ÚP podle NÚP v oblasti s jejich Pozemky, která je v dosavadním ÚP označování č. 7 PA na oblast NZ, tedy „plochy zemědělské“ a navrhuji zachování oblasti č. 7 PA pro podnikatelské, resp. komerční využití, v režimu obdobném podle dosavadního ÚP, přičemž drobné odchylky režimu podnikatelské zóny vyloučeny nejsou.</p> <p><u>Přílohy:</u> dle textu a plná moc</p> | |
| <p>SAM Properties s.r.o., IČ 28381866, Mrazírny 70, 250 87 Mochov (č. 28; D 7. 4. 2014; čj. 26/2014)</p> | <p>Připomínky k návrhu nového ÚP Mochova Naše připomínky se dají rozdělit na dvě části:</p> <ol style="list-style-type: none"> faktické chyby v návrhu námítky proti omezení vlastnických práv <p>K části 1. Návrh uvádí v našem areálu, na ploše nově značené jako VL v části samostatné stavby a zařízení technické infrastruktury, stavbu trafostanice (poz. p. č. 458/17), která již 4 roky nestojí, ve výpisu z KN je druh pozemku ostatní plocha.</p> <p>Dále je náš pozemek č. 470 uváděn v ploše PV jako veřejně přístupný prostor se společenským významem, ačkoli jeho převážná část je za plotem, uvnitř areálu.</p> <p>V této souvislosti žádáme o opravu chybně uvedených skutečností, abychom předešli možným pozdějším komplikacím.</p> <p>K části 2. Nové definice využití ploch VL, ať již „případně využití částí budov, samostatných objektů nově budovaných staveb pro bydlení bude rádne zdůvodněno a přípustnost a rozsah bydlení budou ve vazbě na vlivy okolních provozů posuzovány v územním řízení“, nebo „podlažnost max. 3 nadzemní podlaží, 1 podzemní, výška staveb max. 12 m“, jsou omezujícími faktory oproti stávajícímu ÚP a podstatně snižují hodnotu našeho majetku.</p> | <p>Připomínka byla akceptována. <i>Umístění trafostanice bude prověřeno a případně její neexistence bude z dokumentace vypuštěna – viz Pokyny (bod SJ*4).</i></p> <p>Připomínka byla akceptována. <i>Citovaný pozemek bude přeřazen z využití PV do VL – Plochy výroby a skladování – lehká výroba. Jedná se o soukromý zaplacený pozemek bez možnosti veřejného přístupu – viz Pokyny (bod SJ*5).</i></p> <p>Připomínka byla částečně akceptována. <i>Pro plochu VL – Plochy výroby a skladování – lehká výroba bude upraveno přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. S ohledem na stávající stavby se požaduje úprava výška staveb max. 15 m nad okolním terénem – viz Pokyny (bod SJ*6).</i></p> |
| <p>Použitá zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Mochova z 01/2014“ (viz příloha č. 3 usnesení č. 9/38 Zastupitelstva obce Mochov ze dne 6. října 2014), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p>Pokyny (bod SJ*x) = pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Mochova po společném jednání (SJ*číslo bodu) – viz příloha č. 4 usnesení č. 9/38 Zastupitelstva obce Mochov ze dne 6. října 2014.</p> <p>stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k. ú. – katastrální území ÚP – územní plán (Mochova) ÚPO – územní plán obce ÚSES – územní systém ekologické stability ÚP Mochova – územní plán Mochova ZPF – zemědělský půdní fond</p> | | |

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání dne 4. srpna 2014 o návrhu územního plánu Mochova

Pořizovatel **dne 4. srpna 2014** od 16.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu Mochova z června 2014 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 11. srpna 2014**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu přímo dotčeny ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu.

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění územního plánu tvoří výkresy

- a) OD-1 Koordinační výkres, 1 : 5000,
 - b) OD-2 Výkres širších vztahů, 1 : 100 000,
 - c) OD-3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5000,
- které jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Mochova.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP, tj. proti územnímu plánu Mochova, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

František Bouček v. r.
starosta obce

Jan Rangl v. r.
místostarosta obce