

Z Á Z N A M

o průběhu veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru (ÚPnSÚ) Statenice, okres Praha-západ, konaného dne 1. dubna 2010 od 16.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Statenice, Statenice 23

Přítomni: dle listiny přítomných

K záznamu jsou připojeny stanoviska, námítky a připomínky, které byly uplatněny před zahájením veřejného projednání, jedná se o

- **Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha-západ**; čj. PZ 5223/10/Kut ze dne 16. 2. 2010
- **Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**; čj. 026249/2010/KUSK ze dne 23. 2. 2010
- [redacted]; ze dne 28. 2. 2010; zapsáno dne 8. 3. 2010 pod čj. 75/10
- [redacted]; ze dne 28. 3. 2010; zapsáno dne 29. 3. 2010 pod čj. 97/10
- [redacted]; ze dne 30. 3. 2010; zapsáno dne 31. 3. 2010 pod čj. 99/10
- **Značky Praha s.r.o.**; ze dne 29. 3. 2010; zapsáno dne 31. 3. 2010 pod čj. 101/10
- **ALFA PRAHA s.r.o.**; ze dne 24. 3. 2010; zapsáno dne 31. 3. 2010 pod čj. 105/10
- [redacted]; ze dne 31. 3. 2010; zapsáno dne 1. 4. 2010 pod čj. 106/10
- [redacted]; ze dne 31. 3. 2010; zapsáno dne 1. 4. 2010 pod čj. 107/10

* * *

Záznam o průběhu veřejného projednání

Veřejné projednání bylo zahájeno v 16.01 hodin.

1. ÚVOD

Úvodem byly přítomní seznámeni zástupcem pořizovatele, Obecního úřadu Statenice, starostou obce Michalem Pokorným, a zástupcem výkonného pořizovatele, PRISVICH, s.r.o., Ing. Ladislavem Vichem, s postupem pořizování změny č. 2 ÚPnSÚ Statenice a jeho legislativním rámci, současně uvedl, že na veřejném projednání není přítomen žádný dotčený orgán.

2. VÝKLAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚPnSÚ STATENICE

V souladu s ustanovením § 22 odst. 4 zajistil pořizovatel výklad projednávaného návrhu změny č. 2 ÚPnSÚ Statenice projektantem, **Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan**, z firmy Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO.

3. DISKUZE

Při zahájení diskuze byli přítomní upozorněni, že v souladu s § 22 odst. 3 stavebního zákona se stanoviska, námítky a připomínky uplatňují **pouze písemně** a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje, **nelze je proto uplatňovat ústně při diskuzi**. Pro uplatnění námitek platí § 52 odst. 3 stavebního zákona, tzn., že námitka musí obsahovat odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí, dokladující dotčená práva a vymezení území dotčené námitkou.

Průběh diskuze byl zaznamenán takto:

- v textové části změny č. 2 ÚPnSÚ Statenice se odvoláváte na územní plán z roku 1997. Tento plán ale neexistuje, jelikož byl obecnou vyhláškou č. 1/2004 nahrazen včetně zrušení obecně závazné vyhlášky k tomuto ÚP. Proč se odvoláváte na neexistující ÚP? V textová částí dostupné na internetových stránkách obce nebo spol. Prisvich jsou na straně 6 limity rozvoje území s odvoláním na tabulku, která již chybí. Jak je to možné?
- Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel** – v původním zadání byl uváděn schválený ÚP z r. 1997 a jeho změna č. 1 z 15. 7. 2004. Do dnešního data nikdo neuplatnil rozpor o této skutečnosti. Dokumentace se ukládá u obecního úřadu. Změna č. 2 vychází z ÚPnSÚ změny č. 1. Obec není povinna ukládat dokumentaci pro vzdálený přístup po internetu. Tabulky jsou pouze podkladové nesouvisí přímo s řešením ploch.
- Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan, projektant změny č. 2** – změny zásadním způsobem nemění trend rozvoje sídla z předchozích dokumentací. Zmiňované tabulky tvořily přílohu textové části. Ve vytištěných výtiscích tabulky jsou přítomny. Je uvedena výměra, vlastníci, druh změny atd.
- Bc. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel** – pokud byl shledán nedostatek, bylo možné na něj upozornit již od zveřejnění, tedy již před 45 dny. Zároveň tyto tabulky byly součástí dokumentace přístupné na OÚ.
- změna č. 2 mění parametry stanovené ÚP z roku 1997. Na stavebním úřadě Velké Přílepy nebyl ÚP také k dispozici, vycházejí prý ze změny č. 1. ÚP z r. 1997 byl změnou č. 1 zrušen. Platí tedy územní plán z roku 1997? Obecně závaznou vyhláškou byla zrušena závazná část ÚP, co tedy z tohoto ÚP platí?
- Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel** – tato otázka se netýká tohoto veřejného projednávání ÚPnSÚ Statenice, změny č. 2, a proto nemůže být zodpovězena.
- V projednáváme 2. změnu sídelního útvaru obce Statenice. ÚP se jmenoval územní plán sídelního útvaru Statenice a byl z roku 1997. Grafická část ovšem vychází z 1. změny, a ta se jmenuje Územní plán obce Statenice. Domnívám se, že je v tomto rozpor. Změnou ÚPnSÚ měníte ÚPO.
- Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel** – krajský úřad posoudil návrh změny č. 2 ÚPnSÚ Statenice a souhlasí s tím, aby byla postoupena pro další jednání.
- týká se nás změna Z2-28. Táhá se, proč nemáme v lokalitě Z2-28 znázorněnou naši stavební parcelu? Dále proč nebylo respektováno nám vydané územní rozhodnutí z roku 2005? Měli jsme možnost zastavitelnosti 25 %, nyní je pouze 5 %. Dále proč nemáme kategorii přechodné bydlení? Dále proč na pozemku máme ochranné pásmo plynu, biokoridor, ochranné pásmo lesa? V dohodovacím řízení jsme usilovali o odklonění biokoridoru. Jak může jít ochranné pásmo lesa přes stavební parcelu? Proč když byly všechny naše požadavky obcí schváleny, proč nejsou zapracovány do ÚP?
- Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan, projektant změny č. 2** – v územním rozhodnutí není uvedeno přechodné ubytování. Stavební parcela není zamalovaná, je zde funkční využití rekreace na přírodních plochách. Stavební parcela je navržena uvnitř plochy. V textové části regulativech je uvedeno, že na pozemku mohou být objekty do 5 % plochy pozemku.
- Michal Pokorný, starosta obce** - k biokoridoru jsme obdrželi vyjádření OŽP Černošice z 1. 7. 2009. Orgán nesouhlasí se změnou funkčního využití území Z2-28, jelikož je v ploše regionálního biokoridoru systému ÚSES. Dle dohodovacího řízení na OŽP Černošice je biokoridor zakreslen v ÚP VÚC Pražského regionu a jeho průběh nebyl změněn. Pokud byla provedena změna trasy, je to chyba kraje.
- Bc. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel** – ochranné pásmo lesa je 50 m od hranice pozemků lesa a může překrývat stavební pozemek. O Vámi podaných námitkách a požadavcích rozhodne zastupitelstvo při vydávání ÚPnSÚ.

– diskutovaná stavební parcela p. Froňkové se tam nachází již několik generací. Na veřejném projednávání zastupitelstva byla veřejně přislíbena náprava úřední chyby v zařazení parcely do stavební.

Michal Pokorný, starosta obce – na lokalitě Z2-28 je stavební parcela 621, která je tam historicky a je vedena také v katastrální mapě.

Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel – celá plocha je vymezena jako zastavěná plocha, tedy stav. Regulativy umožní umístit stavbu do 5 % plochy pozemku. V ÚR máte povoleno pouze 4 % plochy parcely.

– připojuji se k názoru manželů Froňkových. Chtěl bych se zeptat, z jakého důvodu není na jejich pozemku povoleno přechodné bydlení, když je evidentní, že se o chovaná zvířata musí někdo starat?

Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan, projektant změny č. 2 – Bylo vyhověno záměru mít chov zvířat na podnět manželů Froňkových. Tento způsob využití pozemku je v dané odtržné lokalitě složitý s ohledem na okolní právní vazby jako např. ochranná pásma lesa. Dále jsou zde protispekulativní regulativy v podobě neschválení přechodného ubytování.

– nepožadují zábor ZPF, což by mělo být dostatečnou zárukou, že parcela nebude sloužit ke spekulacím.

Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan, projektant změny č. 2 – podejte námítku, ta bude řešena zastupitelstvem obce.

– nad lokalitou Z2-28 je lokalita ZOS-IZ. Co tato lokalita označuje? Pokud se jedná o občanskou lokalitu, potom lokalita Z2-28 není odtržná od obce. Okolo lokality B24 nad Z22 byla elipsa dopravní infrastruktury. Dle vyjádření obce je však toto pochybení, jelikož trasa vede přes domy postavené za 1. republiky. Uvedené komunikace jsou popsány jako poddimenzované a ve špatném stavu. Tyto komunikace vedou do staré zástavby, kde není možné jejich rozšiřování. Proč tyto komunikace navrhuje?

Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan, projektant změny č. 2 – jsem přesvědčen, že lokalita Z2-28 je odtržena od obce. ZOS-IZ je občanská vybavenost. Na tyto komunikace je návaznost, dopravním opatřením se zruší najíždění zespoda. Je to nový příjezd k lokalitě oprostující se od starého příjezdu. Staré komunikace se ve změně č. 2 neřeší.

Michal Pokorný, starosta obce – vybudováním komunikace se ulice Ke Kříži nestane jednosměrnou.

– ke komunikace v lokalitě Z2-16, Z2-18 jsem v textové části nenašel žádný popis. Je to komunikace umožňující průjezd ulicí Nad Vinicí. V současné době je málo široká, bez chodníků a ve špatném stavu. Proč je komunikace s takovými parametry zakreslena? Proč komunikace do lokality Z2-16 je propojena do ulice Nad Vinicí?

Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan, projektant změny č. 2 – komunikace slouží k obslužnosti parcel, nikoli jako sjezd do obce. V návrhu musíme zajistit příjezd k parcelám. Napojení od ulice Nad Vinicí je řešeno i z hlediska vedení inženýrských sítí. Prostorově a územně budou propojeny, fyzickými zábranami se může vyloučit propojení pro vozidla.

Michal Pokorný, starosta obce – ulice Nad Vinicí obsahuje zúžený a nebezpečný úsek. Vjezd vozidel záchranného systému je skoro nemožný. Proto je navržena komunikace s odpovídajícími parametry.

(?) – proč je oblast zeleného pásma novou komunikací zúženo?

Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan, projektant změny č. 2 – je to jedno z řešení příjezdu k dané lokalitě. Je to kompromisní řešení s možností umístění komunikace na soukromých parcelách nebo v zeleni v lokalitě Z2-16, Z2-18.

– v zadání byly řešeny dvě lokality Z2-18. Jakou lokalitu měl v dohodovacím řízení dotčený orgán na mysli? V Z2-21 zohledňujete výměnu katastrálních hranic s Únětice-mi. Oproti ÚP z r. 1997 je ale zvětšení Horoměřického území. Z2-31 v textové části je uvedeno, že se vypouští?

Příloha č. 6

Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan, projektant změny č. 2 – Z2-18 jsou 2 pozemky s jedním vlastníkem. Jsou to parcely PK 169, 175/1. Organ ochrany přírody souhlasil pouze s PK 169.

Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel – oblast Z2-31 stále je součástí změny č. 2, ale je zmenšena. Vlastník žádal o možnost zastavení, aniž by pamatoval, že již část má schválenou z předešlé změny ÚP. Katastrální úřad spravuje hranice území, případné připomínky směrujte na něj.

– jaký je postup po podání námítky?

Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel – zastupitelstvo obce rozhodne o námítce. Pořizovatel je povinen zpracovat námítky dle rozhodnutí zastupitelstva.

– proč naše požadavky nejsou zapracovány v ÚP, když zastupitelstvo rozhodlo o akceptaci našich požadavků?

Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel – zastupitelstvo rozhodne znovu na základě podkladů přiložených k Vaší námítce. Provede se posouzení s ohledem na umístění a požadavky na lokalitu Z2-28. Rozhodnutí bude součástí usnesení o vydání.

Doc. Ing. arch. Ivan Kaplan, projektant změny č. 2 – souhlasné rozhodnutí o námítkách znamená jejich postoupení do řešení formou zadání. Všechny se tam dostaly, ovšem zapracovány nebyly všechny body. Dnešním dnem končí možnost podání námítek, které budou následně vyhodnoceny.

návrh řeší aktivní zónu záplavového území Únětického potoka. V původním ÚP se změnou č. 1 je záplavové území nezastavitelné, nyní se na okraji plánuje hřiště pro mateřskou školu. Proč měníte plochu záplavové zóny a navrhuje stavbu?

Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel – stavba školky bude stát mimo záplavovou zónu. Hřiště může stát v záplavovém území.

Veřejné projednání bylo ukončeno v 17.47 hodin.

* * *

Do skončení veřejného projednání návrhu změny č. 2 neuplatnily dotčené orgány písemně žádná stanoviska, jednání se nezúčastnily.

* * *

Do skončení veřejného projednání návrhu změny č. 2 uplatnily písemně námítky a připomínky následující subjekty:

ze dne 1. 4. 2010; zapsáno dne 1. 4. 2010 pod čj. -/-

ze dne 31. 3. 2010; zapsáno dne 1. 4. 2010 pod čj. -/-

ze dne 31. 3. 2010; zapsáno dne 1. 4. 2010 pod čj. -/-

• **VESNICKÝ RÁZ STATENIC**, občanské sdružení; ze dne 31. 3. 2010; zapsáno dne 1. 4. 2010 pod čj. -/-

• **VIA MAGNA, o.s.**; ze dne 31. 3. 2010; zapsáno dne 1. 4. 2010 pod čj. -/-

* * *

Zaznamenal za výkonného pořizovatele: Ing. Ladislav Vich, Bc. Ladislav Vich, DiS.
PRISVICH, s.r.o.

Ověřil za pořizovatele: Michal Pokorný, starosta obce,
Obecní úřad Statenice

LISTINA PŘÍTOMNÝCH

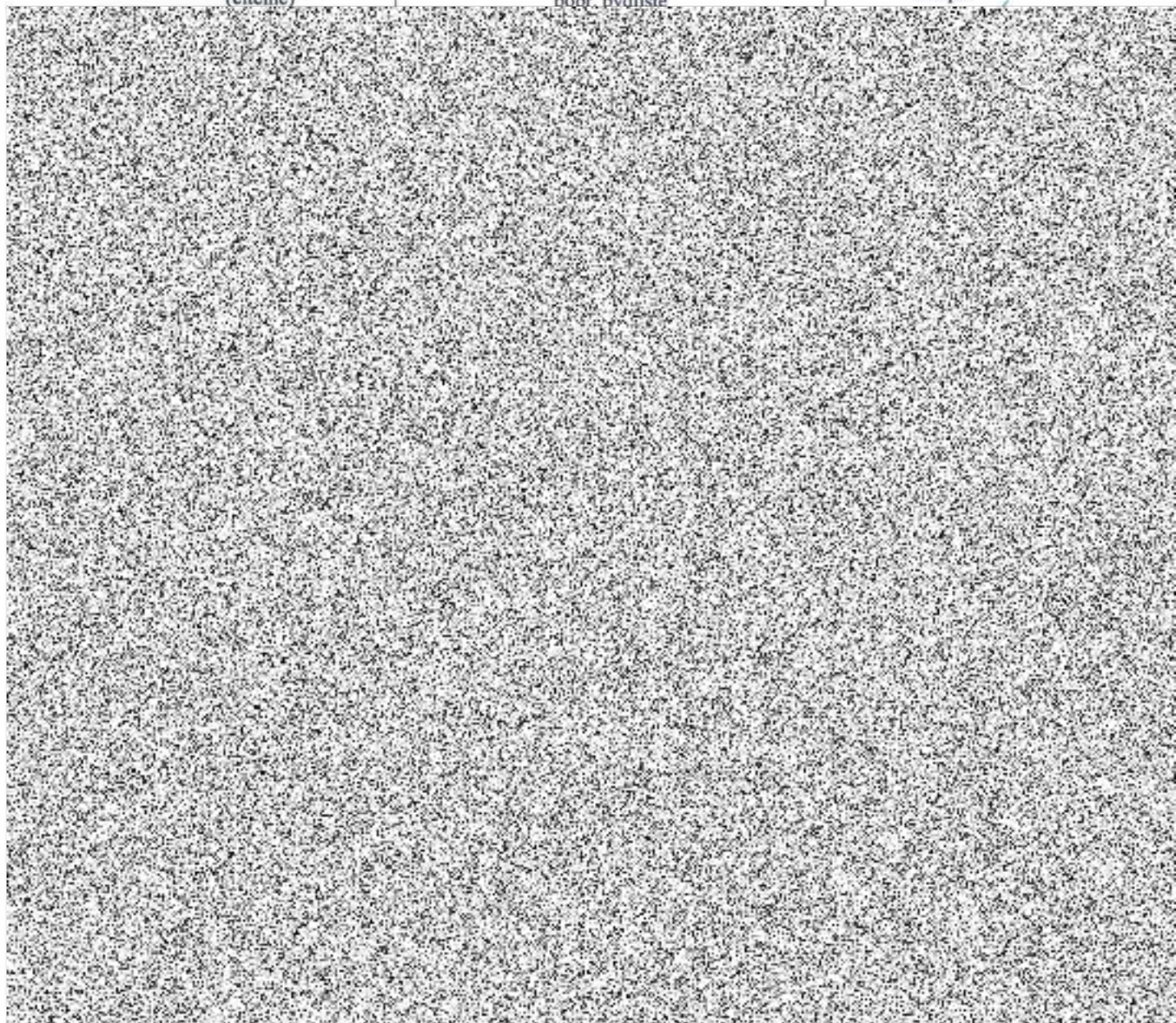
veřejného projednání

návrhu změny č. 2 ÚPnSÚ Statenice, okres Praha-západ, konaného dne **1. dubna 2010**
od 16 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Statenice, Statenice 23.

Jméno
(čitelně)

Název dotčeného orgánu, sousední obce,
popř. bydliště

Podpis



Vertical lines extending downwards from the bottom of the main table area, likely serving as guides for the continuation of the list.