

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Újezd

č. 1/2016/OOP

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZDU

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP Újezdu vydal usnesením č. 1/2016 ze dne 7. března 2016 jako opatření obecné povahy č.1/2016/OOP:

Zastupitelstvo obce Újezd

Datum nabytí účinnosti změny:

23. března 2016

Pořizovatel:

Obecní úřad Újezd

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

Alena Frúhaufová

Funkce:

starostka obce

Podpis oprávněné úřední
osoby pořizovatele:



(otisk úředního razítka)

O B E C Ú J E Z D

ZASTUPITELSTVO OBCE

Újezd 34, 267 61 Cerhovice, okres Beroun, kraj Středočeský, IČ 00233951
Tel.: 311 577 562; e-mail: ujezd.cerhovice@tiscali.cz; <http://www.ujezducerhovic.cz>; IDS: skras8a

čj.: 118/2016

V Újezdu dne: 8. března 2016

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

Opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP

ÚZEMNÍ PLÁN ÚJEZDU

Zastupitelstvo obce Újezd, 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. 1/2016 ze dne 7. března 2016**

v y d á v á

územní plán Újezdu

(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. 1/2016/OOP** (dále také jen „**opatření obecné povahy**“).

Územní plán Újezdu stanovuje pro celé území obce Újezd, tj. katastrální území Újezd u Hořovic, 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, zastavitelné plochy, územní rezervy, plochy přestavby a změn v krajině, plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství 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.

- 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 území podmíněno vydáním regulačního plánu, Zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.
- K) Stanovení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.
- L) 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 Újezdu jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP.

4. Dnem účinnosti územního plánu Újezdu pozbývá platnosti územní plán obce Újezd (dále jen „ÚPO Újezd“) schválený dne 3. července 2006.

5. Dnem účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP se zrušuje obecně závazná vyhláška obce Újezd č. 1/2006, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Újezd, která nabyla účinnosti dne 20. července 2006.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Újezdu obsahuje textovou část a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění územního plánu Újezdu 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 ÚJEZDU“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup pořízení územního plánu Újezdu

Pořízení územního plánu schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo obce Újezd usnesením č. 3/2013/II/1 ze dne **12. června 2013** z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona, s tím, že nahradí stávající ÚPO Újezd schválený 3. července 2006.

Pořizovatelem územního plánu byl Obecní úřad Újezd, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., 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 Újezd usnesením č. 3/2013/II/2 ze dne **12. června 2013** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Újezd pověřilo usnesením č. 3/2013/III/1 ze **dne 12. června 2013** člena zastupitelstva obce, starostku obce, **Alenu Frühaufovou**, jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Na základě usnesení č. 3/2013/II/1 Zastupitelstva obce Zvole ze **dne 12. června 2013** oznámil Obecní úřad Újezd **veřejnou vyhláškou** čj. 154/2013 ze **dne 22. července 2013** občanům obce Újezd, fyzickým a právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce Újezd, orgánům veřejné správy a oprávněným investorům, **možnost podávání návrhů na pořízení ÚP Újezdu**, resp. návrhů na provedení změn v území oproti platnému ÚPO Újezd. Ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 21. září 2013**, bylo uplatněno celkem 15 návrhů, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Újezd usnesením č. 5/2013/II/1 ze **dne 27. listopadu 2013** a schválilo usnesením č. 5/2013/II/2 ze **dne 27. listopadu 2013** zařadit do zadání územního plánu 10 návrhů na pořízení územního plánu, jimž bylo vyhověno nebo vyhověno částečně. K těmto návrhům byly doplněny 2 vlastních podněty obce Újezd schválených stejným usnesením. Následnými usneseními č. 2/2014/II/4 a 2/2014/II/5 Zastupitelstva obce Újezd ze **dne 14. dubna 2014** bylo rozhodnuto o dalších 5 návrzích na pořízení územního plánu a z toho 4 návrhy byly zařazeny do návrhu zadání ÚP Újezdu. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva obce Újezd o návrzích na pořízení ÚP, byli jejich navrhovatelé Obecním úřadem Újezd informováni o výsledku jednání zastupitelstva v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona dopisem čj. 184/2013 ze **dne 29. listopadu 2013** a dopisem čj. 304/2013 ze **dne 16. dubna 2014**.

Návrh zadání ÚP Újezdu zpracoval podle předchozích usnesení Zastupitelstva obce Újezd pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Alenou Frühaufovou, a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 1. července 2014 do 30. července 2014**, oznámil veřejnou vyhláškou čj. 160/2014 ze **dne 25. června 2014**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona dopisem pořizovatele čj. 161/2014 ze **dne 25. června 2014**.

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, starostkou obce Alenou Frühaufovou, upravil pořizovatel návrh zadání ÚP Újezdu a předložil jej **dne 8. září 2014** ke schválení Zastupitelstvu obce Újezd.

Zadání územního plánu Újezdu schválilo Zastupitelstvo obce Újezd svým usnesením č. 5/2014/II/1 ze dne 22. září 2014 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona a na základě požadavku zpracovat posouzení vlivu ÚP Újezdu na území Natura 2000 a zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Újezdu na životní prostředí, uplatněných dotčenými orgány ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Újezdu, obsahovalo zadání podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadavek na vyhodnocení vlivů ÚP Újezdu na udržitelný rozvoj území.

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

Návrh územního plánu zhotovila v dubnu 2015 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.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Újezd na udržitelný rozvoj území (dále také jen „**VVURÚ**“) zhotovila v květnu 2015 rovněž společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, autorizovanými osobami Mgr. Romanem Tučkem (části B až F VVURÚ) a Mgr. Eliškou Václavíkovou (část A VVURÚ) na základě schváleného zadání, přílohy stavebního zákona (část A VVURÚ) a přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. (části B až F VVURÚ).

Obě dokumentace byly **dne 25. května 2015** předány pořizovateli, Obecnímu úřadu Újezd.

Společné jednání o návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 17. června 2015 od 8.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Újezd, Újezd 34, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Újezd a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 133/2015 ze **dne 27. května 2015**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou čj. 134/2015 ze **dne 27. května 2015** a zajistil jejich **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 18. června 2015 do 17. července 2015**.

Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako **nadřízenému orgánu**, byla k posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona předána **dne 28. května 2015** dokumentace návrhu ÚP Újezdu spolu s VVURÚ podle § 50 odst. 2 stavebního zákona a **žádost pořizovatele o posouzení návrhu ÚP** čj. 135/2015 ze **dne 27. května 2015**.

Pro fázi společného jednání bylo pořizovatelem stanoveno, že stanoviska a připomínky k návrhu územního plánu a VVURÚ je možné uplatňovat nejpozději do **dne 17. července 2015**. Po tomto termínu pořizovatel došlé stanoviska a připomínky a **žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepcce**, čj. 135b/2015 ze **dne 21. července 2015**, podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, **zaslal Krajskému úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona jako příslušnému úřadu k posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatel podle § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslal stanoviska a připomínky uplatněné podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona při společném jednání přílohou dopisu čj. 135a/2015 ze **dne 21. července 2015**, doplňující žádost pořizovatele ze **dne 28. května 2015** o posouzení návrhu územního plánu, Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „krajský úřad“), který ve svém stanovisku, čj. 104184/2015/KUSK ze **dne 30. července 2015**, **upozornil pořizovatele na nedostatky**, a proto podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě **potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků**.

Pořizovatel zajistil řešení zjištěných nedostatků, s určeným zastupitelem a projektantem, věcným doplněním návrhu územního plánu a **dne 19. listopadu 2015 opětovně předložil** návrh ÚP Újezdu krajskému úřadu k posouzení v příloze dopisu čj. 2015/080/Vj ze dne 18. listopadu 2015.

Krajský úřad vydal potvrzení o odstranění nedostatků návrhu ÚP Újezdu čj. 157429/2015/KUSK ze **dne 3. prosince 2015** s konstatováním, že „...*nedostatky byly odstraněny a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.*“.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Újezdu podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Alenou Frühaufovou, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Újezdu*“, stanoviska orgánu SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona a stanoviska a potvrzení krajského úřadu podle § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona, zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Újezdu po společném jednání*“ a předal je **dne 13. října 2015** projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k **provedení úpravy návrhu územního plánu před veřejným projednáním**. Ke společnému jednání byly uplatněny celkem **2 připomínky** právnických a fyzických osob.

Úpravu návrhu ÚP Újezdu provedl v **prosinci 2015** zhotovitel, společnost PRISVICH, s.r.o., projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, na základě pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání a **dne 16. prosince 2013** jej předal pořizovateli. Dokumentace vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Újezdu na udržitelný rozvoj území upravována nebyla.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu územního plánu **z prosince 2015** a vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Újezdu na udržitelný rozbor území (bez úpravy z května 2015) 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 **8. února 2016 od 16.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Újezd, Újezd 34. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Újezd a sousedním obcím jednotlivě oznámením pořizovatele čj. 12/2016 ze **dne 5. ledna 2016**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. 11/2016 ze **dne 5. ledna 2016** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 9. ledna 2016 do 15. února 2016**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupitelem, starostkou obce Alenou Frühaufovou, **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 15. února 2016**, **nebyly uplatněny žádné námítky** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a nebyly uplatněny ani žádné připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **3 stanoviska** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Újezdu 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 Újezdu z prosince 2015, resp. jeho textovou část z března 2016, pořizovatel dne 4. března 2016 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání územního plánu Zastupitelstvu obce Újezd 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 Újezdu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „**PÚR ČR**“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace účinné **dne 26. srpna 2015** (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím 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) „**KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

Regulační plán není pro území obce Újezd 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 Újezdu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. aktualizace.

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 Újezdu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly Od.A.4) „**Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanis-**

tických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ kapitoly Od.A) „KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu Újezdu 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 Újezdu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly Od.C.8) „**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 Újezdu 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 Újezdu 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, starostkou obce Alenou Frühaufovou, vyhodnotil uplatněná stanoviska dotčených orgánů a učinil k nim závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání i veřejném projednání. Podle těchto pokynů byl **návrh územního plánu upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** až do předložení návrhu na vydání územního plánu po veřejném projednání, před kterým byla na základě vyhodnocení veřejného projednání provedena projektantem nepodstatná úprava návrhu územního plánu spojená se zpracováním pokynů pořizovatele, a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Újezd **dne 4. března 2016 k vydání** podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech pořizovatele označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Újezdu“, „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Újezdu po společném jednání“, „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Újezdu“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Újezdu 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 Újezdu 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]

Na základě zadání územního plánu schváleného dne 22. září 2014 byla společně s návrhem územního plánu Újezdu zpracována dokumentace „**Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Újezdu na udržitelný rozvoj území**“ zpracovaná podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Toto vyhodnocení bylo společně vystaveno i při veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu ÚP Újezdu.

Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahuje textová část odůvodnění návrhu ÚP Újezdu v kapitole Od.D) „**ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ Vlivů ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ...**“ zpracovaná projektantem.

Závěry vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Újezdu na udržitelný rozvoj území byly na základě vyhodnocení výsledků společného jednání návrhu územního plánu promítnuty pořizovatelem do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Újezdu po společném jednání*“, a to zejména na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje jako příslušného dotčeného orgánu na úseku posuzování vlivů na životní prostředí a ochrany přírody v systému Natura 2000.

Podmínky pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Újezdu, uvedené v souhlasném stanovisku orgánu SEA k návrhu územního plánu, čj. 099609/2015/KUSK ze dne 6. srpna 2015, byly na základě jejich vyhodnocení a závěrů pořizovatele promítnuty do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Újezdu po společném jednání*“ a věcně doplněny v „*Pokynech pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Újezdu před vydáním*“. Návrh územního plánu byl upraven projektantem před řízením o územním plánu podle § 51 odst. 1 stavebního zákona a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona před podáním návrhu na vydání územního plánu.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Újezdu na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územním plánu dle § 43 stavebního zákona akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zapracovány do textové a grafické části návrhu územního plánu. Splnění povinnosti zohlednění požadavků a podmínek dle § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., vyplývajících ze stanoviska k vyhodnocení na životní prostředí a veřejné zdraví, bude uvedeno v usnesení Zastupitelstva obce Újezd o vydání územního plánu Újezdu, které bude společně s územním plánem Újezdu zveřejněno podle § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb.

ZÁVĚR: Územní plán Újezdu byl vyhodnocen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 19 odst. 2 stavebního zákona a orgán posuzování vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví vydal souhlasné stanovisko.

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

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 099609/2015/KUSK ze dne 6. srpna 2015, jako příslušného úřadu k posouzení vlivů provádění územního plánu Újezdu na životní prostředí dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., **tvoří přílohu tohoto bodu odůvodnění** a ve vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Újezdu je pořizovatelem uvedeno pod položkou poř. č. 5b.

ZÁVĚR: K územnímu plánu Újezdu bylo před zahájením řízení o územním plánu vydáno souhlasné stanovisko krajského úřadu k posouzení vlivů provádění návrhu územního plánu Újezdu na životní prostředí a veřejné zdraví podle § 10i odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.

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]**

Na **podkladě předloženého návrhu** územního plánu Újezdu z 04/2015 a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Újezdu na udržitelný rozvoj území z 05/2015, jehož součástí bylo podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. **vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Újezdu na životní prostředí**, zpracované podle přílohy stavebního zákona Mgr. Eliškou Václavíkovou, autorizovanou osobou podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., a **vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Újezdu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000)**, zpracované Mgr. Romanem Tučkem, autorizovanou osobou podle § 45i odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, **vydal Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění**

územního plánu Újezdu na životní prostředí, čj. 099609/2015/KUSK ze dne 6. srpna 2015, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, jako příslušný úřad podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, **ve kterém se navrhuje podmínky pro fázi vydání a uplatňování ÚP Újezdu.**

Podmínky pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Újezdu, uvedené v souhlasném stanovisku k jeho návrhu z 04/2015, byly na základě jejich vyhodnocení a závěrů pořizovatele promítnuty do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Újezdu po společném jednání*“ a návrh ÚP Újezdu byl podle nich upraven před oznámením veřejného projednání konaném dne 8. února 2015. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Újezdu z 12/2015 promítl pořizovatel ještě věcnou úpravu před vydáním do „*Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Újezdu před vydáním*“, podle kterých byl návrh ÚP před vydáním upraven.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územně plánovací dokumentaci územního plánu akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zapracovány do textové a grafické části návrhu územního plánu. Požadavek na zohlednění ostatní podmínky při řešení záměrů v následných podrobnějších dokumentacích je uveden v usnesení č. 1/2016 Zastupitelstva obce Újezd o vydání územního plánu Újezdu v souladu s § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., které bude zveřejněno společně s vydáním územním plánem Újezdu.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu zohlednil všechny požadavky a podmínky stanoviska krajského úřadu k posouzení vlivů provádění územního plánu Újezdu na životní prostředí dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb.

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 Újezdu v kapitole Od.C „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, ...“.

Variantní řešení návrhu územního plánu Újezdu nebylo zadáním uloženo.

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 Újezdu 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 Újezdu z prosince 2015 konanému dne 8. února 2016 a jejich odůvodnění

Pořizovatel oznámil konání veřejného projednání posouzeného a upraveného návrhu územního plánu Újezdu z prosince 2015 na **den 8. února 2016** a doručil návrh územního plánu a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou, čj. 11/2016 ze dne 5. ledna 2016, podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 15. února 2016**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné námitky** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu územního plánu Újezdu z dubna 2014 konanému dne 17. června 2015

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu Újezdu z dubna 2015 veřejnou vyhláškou, čj. 134/2015 ze dne 27. května 2015, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. **do dne 17. července 2015**, mohl každý uplatnit u pořizovatele **písemné připomínky**.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona **obdržel 2 připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu Újezdu přímo dotčeny ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Újezd, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Alenou Frúhaufovou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Újezdu*“ usnesení č. 1/2016 Zastupitelstva obce Újezd ze dne 7. března 2016. **Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 17. června 2015 pod poř. č. 26 a 27 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu ÚP Újezdu z 04/2015 konanému dne 17. června 2015</i>	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob – 26 a 27 (dle vyhodnocení)		
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, generální ředitelství, odbor strategie, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 (č. 26; D 12. 7. 2015; čj. 189/2015)	Vyjádření k návrhu ÚP Újezdu Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 170 Beroun – Plzeň – Cheb, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. Z hlediska výhledových záměrů je sledováno vedení vysokorychlostní tratě (VRT) ve směru Praha – Plzeň – státní hranice SRN. S ohledem na schválené ZÚR Středočeského kraje je nutné v plném rozsahu respektovat koridor územní rezervy VRT zanesený v této nadřazené ÚPD. V současné době se připravuje zadání nové studie, která by měla ve větší podrobnosti zpracovat řešenou trasu a následně bude možné na jejím základě zpřesňovat koridor ze ZÚR. Do jejího dokončení však nesouhlasíme s tak výrazným zúžením koridoru územní rezervy s ohledem na potřebnou variabilitu při zpracování podrobnější studie a požadujeme ho zakreslit v plném rozsahu. S ohledem na výše uvedené nesouhlasíme s nově navrženými plochami pro bydlení Z13a a Z13b , umístěnými do výše uvedeného koridoru.	Vzato na vědomí. <i>Ochranné pásmo železniční tratě č. 170 Beroun – Plzeň – Cheb je respektováno a v koordinačním výkrese OD-1 grafické části odůvodnění návrhu ÚP vyznačeno.</i> Akceptováno. <i>Koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať Praha – Plzeň – státní hranice SRN bude respektováno v plném rozsahu – viz Pokyny (bod SJ*7).</i> Akceptováno. <i>Plochy Z13a a Z13b budou vypuštěny – viz Pokyny (body SJ*3 a SJ*8).</i>
Jaroslav Moulis, Újezd 166, 267 61 Cerhovice (č. 27; D 8. 7. 2014; čj. 184/2015)	Připomínka a Námitka proti návrhu ÚP Újezdu Námitka proti zařazení mých pozemků parc. č. 687/4 a parc. č. 942 do RP obce Újezd. Jsou zařazeny na ploše označené Z1a v ÚP. Navrhují pozemky zahrnout do zastavitelné plochy na výkrese označené Z1b na které není potřeba zhotovení RP. <u>Odůvodnění:</u> Na tomto pozemku má zájem postavit RD můj vnuk v horizontu 3-4 let. Pozemky nechce dělit. Pozemek je vhodný ke stavbě RD i bez pořízení RP z následujících důvodů: 1. Pozemek je po celé jedné straně přilehlý k asfaltované místní komunikaci. 2. Přípojka el. energie je možná z přípojkové skříně, která je naproti přes místní komunikaci. 3. Napojení na vodovod je možný. 4. Odpadní vody se budou likvidovat pomocí domovní čistírny odpadních vod, nebo vyvážecího septiku. 5. Proti pozemku již stojí RD č.p. 242 mé dcery. 6. V návrhu ÚP není závazně stanoveno, kdy má být RP zhotoven.	Připomínka nebyla akceptována. <i>Jedná se o RP na žádost. Pro RP na žádost se lhůta pro jeho vydání nestanovuje.</i> <i>Vymezené území řešené RP je o rozloze 3,01 ha.</i> <i>Pro takto rozsáhlé území je potřeba další regulace, a to zejména:</i> – RP rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími. Podmínkou při návrhu RP a vymezení pozemků je dodržení max. počtu 25 RD. – RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území: uliční čáry, stavební čáry v nových blocích zástavby, a rovněž nezastavitelnou část pozemků, vyplývající ze vzdálenosti 50 m od okraje lesa v jihozápadním okraji řešené plochy.

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP Újezdu z 04/2015 konanému dne 17. června 2015	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Jaroslav Moulis, Újezd 166, 267 61 Cerhovice (č. 27; D 8. 7. 2014; čj. 184/2015) (DOKONČENÍ)		– RP vymezí dále trasování komunikací a prostorové poměry: šířkový a výškový profil uličního prostoru, a to v úseku celého území. Nedílnou součástí toho uličního profilu je řešení oplocení pozemků v uliční čáře, popřípadě řešení případných částí území bez oplocení.
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Újezdu z 04/2015“ (viz příloha č. 4 usnesení č. 1/2016 Zastupitelstva obce Újezd ze dne 7. března 2016), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod SJ*x) = pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Újezdu po společném jednání (SJ*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. 1/2016 Zastupitelstva obce Újezd ze dne 7. března 2016. stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů RD = rodinný dům RP = regulační plán ÚP – územní plán (Újezdu) ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚPO – územní plán obce ÚSES – územní systém ekologické stability ZÚR – zásady územního rozvoje		

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu Újezdu z prosince 2015 konanému dne 8. února 2016

Pořizovatel dne 8. února 2016 od 16.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu Újezdu z prosince 2015 spolu s vyhodnocením vlivů návrhu ÚP Újezd na udržitelný rozvoj území dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 15. února 2016, v souladu s § 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

- OD-1 Koordinační výkres, 1 : 5000,
 - OD-2 Výkres širších vztahů, 1 : 100 000,
 - OD-3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5000,
- kteřé jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Újezdu.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP, tj. proti územnímu plánu Újezdu, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Alena Frühaufová v. r.
starostka obce

Bc. Václav Huml v. r.
místostarosta obce