MĚSTO BUŠTĚHRAD

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad; okres Kladno, kraj Středočeský, IČO 00234214, IDS: pmdbg47
Tel.: 312 250 301; fax 312 278 030; e-mail: meu@mesto bustehrad.cz; http://www.mestobustehrad.cz

čj.: **2395/2020** *V Buštěhradu dne:* **17. prosince 2020**

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

Opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP

•

ÚZEMNÍ PLÁN BUŠTĚHRADU

****

Zastupitelstvo města Buštěhrad, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesením č. 9/10/2020 ze dne 16. prosince 2020**

v y d á v á

územní plán Buštěhradu

(dále také jen „**územní plán**“ či „**ÚP**“), jehož územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP** (dále také jen „**opatření obecné povahy**“).

Územní plán Buštěhradu stanovuje pro celé území města Buštěhrad, tj. katastrální území Buštěhrad, základní koncepci rozvoje území města, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**urbanistická koncepce**“), koncepci uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy veřejně prospěšných staveb a plochy a koridory veřejně prospěšných opatření 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 města, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
   - C) Urbanistická koncepce.
   - D) Koncepce veřejné infrastruktury.
   - E) Koncepce uspořádání krajiny.
   - F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
   - G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování 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 opaření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

J) Údaje o počtu listů územního plánu a k němu připojené grafické části.

K) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

L) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

M) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

N) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu.

O) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

P) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

2. Grafická část územního plánu obsahuje

1. Výkres základního členění území, měřítko 1 : 5000.
2. Hlavní výkres, měřítko 1 : 5000.
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5000

3. Textová část a grafická část územního plánu Buštěhradu **jsou nedílnou součástí** opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP.

4. Dnem účinnosti územního plánu Buštěhradu pozbývají platnost

a) územní plán města Buštěhrad (dále jen „**ÚPM Buštěhrad**“), schválený Zastupitelstvem města Buštěhrad dne 30. března 2005;

b) změna č. 1 ÚPM Buštěhrad, vydaná Zastupitelstvem města Buštěhrad dne 10. prosince 2008;

c) změna č. 2 ÚPM Buštěhrad, vydaná Zastupitelstvem města Buštěhrad dne 3. února 2010;

d) změna č. 3 ÚPM Buštěhrad, vydaná Zastupitelstvem města Buštěhrad dne 30. června 2011;

e) změna č. 4 ÚPM Buštěhrad, vydaná Zastupitelstvem města Buštěhrad dne 19. prosince 2013;

f) změna č. 5 ÚPM Buštěhrad, vydaná Zastupitelstvem města Buštěhrad dne 29. října 2013 a zrušená rozsudkem Krajského soudu v Praze, čj. 50A 16/2014 – 88 ze dne 6. listopadu 2014;

g) změna č. 6 ÚPM Buštěhrad, vydaná Zastupitelstvem města Buštěhrad dne 26. dubna 2017;

h) změna č. 7 ÚPM Buštěhrad, vydaná Zastupitelstvem města Buštěhrad dne 28. listopadu 2018.

5. Dnem účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP se zrušují

a) obecně závazná vyhláška města Buštěhrad č. 2/2005, kterou se vyhlašuje závazná část ÚPM Buštěhrad, účinná dne 1. dubna 2005;

b) opatření obecné povahy č. 1/2008, kterým byla vydána změna č. 1 ÚPM Buštěhrad, účinné dne 26. prosince 2008;

c) opatření obecné povahy č. 1/2010, kterým byla vydána změna č. 2 ÚPM Buštěhrad, účinné dne 19. února 2010;

d) opatření obecné povahy č. 1/2011, kterým byla vydána změna č. 3 ÚPM Buštěhrad, účinné dne 15. července 2011;

e) opatření obecné povahy č. 2/2013/OOP, kterým byla vydána změna č. 4 ÚPM Buštěhrad, účinné dne 3. ledna 2014;

f) opatření obecné povahy č. 1/2013/OOP, kterým byla vydána změna č. 5 ÚPM Buštěhrad, účinné dne 30. října 2013 a zrušené rozsudkem Krajského soudu v Praze, čj. 50A 16/2014 – 88 ze dne 6. listopadu 2014;

g) opatření obecné povahy č. 1/2015/OOP, kterým bylo vydáno územní opatření o stavební uzávěře Buštěhrad – plochy „průmyslová výroba a sklady“, účinné dne 27. května 2015.

h) opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP, kterým byla vydána změna č. 6 ÚPM Buštěhrad, účinné dne 13. května 2017;

i) opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP, kterým byla vydána změna č. 7 ÚPM Buštěhrad, účinné dne 21. února 2019;

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Buštěhradu obsahuje textovou část a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územního plánu Buštěhradu 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 BUŠTĚHRADU“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování územního plánu Buštěhradu**

   Pořízení územního plánu schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením 20a/02/2014 ze **dne 3. prosince 2014** z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona, s tím, že nahradí stávající ÚPM Buštěhrad schválený dne 30. května 2005.

   Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Buštěhrad, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, jejíž 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 územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením č. 9/12/2015 ze **dne 25. listopadu 2015** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

   Dále Zastupitelstvo obce Buštěhrad pověřilo usnesením č. 09/12/2015 ze **dne 25. listopadu 2015** člena zastupitelstva města, starostku města, **Ing. arch. Danielu Javorčekovou**, jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona. Po komunálních volbách 2018 byla usnesením č. 27/01/2018 Zastupitelstva města Buštěhrad ze **dne 31. října 2018** pověřena určeným zastupitelem opět starostka města **Ing. arch. Daniela Javorčeková**.

   Na základě usnesení č. 09/12/2015 Zastupitelstva města Buštěhrad ze **dne 25. listopadu 2015 oznámil** Městský úřad Buštěhrad **veřejnou vyhláškou** čj. 2290/2015 ze **dne 1. prosince 2015** občanům města Buštěhrad, fyzickým a právnickým osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území města Buštěhrad, orgánům veřejné správy a oprávněným investorům, **možnost podávání návrhů na pořízení** ÚP Buštěhradu, resp. návrhů na provedení změn v území oproti platnému ÚPM Buštěhrad. Ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 31. ledna 2016**, bylo uplatněno celkem 34 návrhů, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo města Buštěhrad usneseními č. 07/06/2016 ze **dne 29. června 2016** a č. 06/07/2016 ze **dne 27. července 2016** a jimiž bylo schváleno zařadit do zadání územního plánu 17 návrhů na pořízení územního plánu, kterým bylo vyhověno nebo vyhověno částečně. K těmto návrhům bylo doplněno 17 vlastních podnětů města Buštěhrad, schválených usnesením č. 06/09/2016 Zastupitelstva města Buštěhrad ze **dne 27. září 2016**. Následnými usneseními Zastupitelstva města Buštěhrad č. 07/02/2017 ze **dne 1. března 2017** a č. 12/03/2017 ze **dne 29. března 2017** bylo rozhodnuto o dalších 4 návrzích na pořízení územního plánu a zařazení do návrhu zadání ÚP Buštěhradu. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva města Buštěhrad o návrzích na pořízení ÚP, byli jejich navrhovatelé Městským úřadem Buštěhrad informováni o výsledku jednání zastupitelstva v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona.

Návrh zadání ÚP Buštěhradu zpracoval podle předchozích usnesení Zastupitelstva města Buštěhrad pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčekovou, a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 11. května 2017 do 9. června 2017**, oznámil veřejnou vyhláškou čj. 957/2017 ze **dne 5. května 2017**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona dopisem pořizovatele čj. 956/2017 ze **dne 5. května 2017**.

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 města Ing. arch. Danielou Javorčekovou, upravil pořizovatel návrh zadání ÚP Buštěhradu a předložil jej **dne 17. srpna 2017** ke schválení Zastupitelstvu města Buštěhrad.

Zadání územního plánu Buštěhradu schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad svým usnesením č. 05/08/2017 ze dne 23. srpna 2017 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona a na základě požadavku orgánu posuzování vlivů na životní prostředí, Krajského úřadu Středočeského kraje, uplatněného ve stanovisku k návrhu zadání ÚP Buštěhradu, zpracovat posouzení vlivů ÚP Buštěhradu na životní prostředí, tzv. **vyhodnocení SEA**, obsahovalo zadání ÚP podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadavek na **vyhodnocení vlivů ÚP Buštěhradu na udržitelný rozvoj území**.

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

Výběr zhotovitele návrhu ÚP Buštěhradu, společnosti PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, byl schválen usnesením Zastupitelstva města Buštěhrad č. 07/09/2017 ze **dne 20. září 2017**.

Návrh územního plánu zhotovila v červnu 2018 společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání, předaného **dne 21. září 2017**, 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 Buštěhradu na udržitelný rozvoj území (dále také jen „**VVURÚ**“) zhotovila v červnu 2018 rovněž společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, v subdodávce společností ECODIS s.r.o., Na Dlouhém lánu 16, 160 00 Praha 6, IČO 24818771, **Ing. Romanem Kovářem, PhD.**, držitelem autorizace MŽP v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí čj. 12060/1834/OPVŽP/01, prodloužené čj. 13109/ENV/15 s platností do 31. prosince 2021, 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 31. července 2018** předány pořizovateli, Městskému úřadu Buštěhrad.

Společné jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo v úterý **dne 21. srpna 2018 od 10:00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Buštěhrad, Revoluční 1/4, Buštěhrad, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Buštěhrad a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1339/2018 ze **dne 31. července 2018**. Současně pořizovatel doručil návrh ÚP Buštěhradu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území veřejnou vyhláškou čj. 1340/2018 ze **dne 31. července 2018** a zajistil jejich **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **od 7. srpna 2018 do 20. září 2018** formou nahlédnutí do tištěného vyhotovení na městském úřadu nebo do elektronické prezentace na stránkách města Buštěhrad či výkonného pořizovatele PRISVICH, s.r.o.

Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako **nadřízenému orgánu a orgánu posuzování vlivů na životní prostředí**, byla k posouzení podle § 50 odst. 5 až 7 stavebního zákona předána dokumentace

návrhu ÚP Buštěhradu spolu s VVURÚ **dne 1. srpna 2018** podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v příloze dopisu výkonného pořizovatele čj. 2018/106/Vi ze **dne 1. srpna 2018**.

Pro fázi společného jednání bylo pořizovatelem stanoveno, že stanoviska a připomínky k návrhu ÚP a VVURÚ je možné uplatňovat nejpozději do **dne 20. září 2018**. Po skončení lhůty výkonný pořizovatel došlé stanoviska a připomínky a **žádost o vydání stanoviska k návrhu koncepce**, čj. 2018/142/Vi ze dne 4. října 2018, 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, **doručil dne 4. října 2018 Krajskému úřadu Středočeského kraje**, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 50 odst. 5 stavebního zákona jako příslušnému úřadu k posuzování vlivů na životní prostředí.

Pořizovatelem byly podle § 50 odst. 7 stavebního zákona **dne 4. října 2018** doručeny Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „**krajský úřad**“) jako **nadřízenému orgánu** pro obce v příloze dopisu výkonného pořizovatele čj. 2018/141/Vi ze dne 4. října 2018 **stanoviska a připomínky** uplatněné při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona

Krajský úřad ve svém stanovisku, čj. 140777/2018/KUSK ze **dne 25. října 2018**, **upozornil pořizovatele na nedostatky**, a proto podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání ÚP Buštěhradu 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 17. srpna 2018 opětovně předložil** návrh ÚP Buštěhradu krajskému úřadu k posouzení v příloze dopisu čj. 2019/108/Vi ze dne 16. srpna 2019.

Krajský úřad vydal dne 21. srpna 2019 pod čj. 112768/2019/KUSK **potvrzení o odstranění nedostatků** návrhu ÚP Buštěhradu s konstatováním, že „*...**nedostatky** uvedené ve stanovisku čj. 140777/2018/KUSK ze dne 25. 10. 2018 spočívající v rozporu se ZÚR Stč. kraje, resp. v kolizi s koridorem silnice I/61, **byly odstraněny** takto: plocha Z6 bude vypuštěna; plocha Z7 bude upravena na 1,53 ha výměry k hranici s p. č. 2286 v k. ú. Buštěhrad, část bude převedena do zastavěného území; bude doplněna textová část v kapitole G tak, že přeložka silnice I/61, včetně všech souvisejících staveb s tím, že některé stavby související mohou být umístěny mimo vymezený koridor; zastavitelná plocha Z20 bude vypuštěna; zastavitelná plocha DS pro veřejně prospěšnou stavbu WD2.2 bude vypuštěna z koridoru pro přeložku silnice I/61; koridor bude společný pro přeložku silnice I/61 a pro komunikaci propojující průmyslové zóny na dálnici D7, přičemž prioritu bude mít přeložka silnice I/61 a především nesmí být znemožněno připojení I/61 na dálnici D7; zastavitelná plocha Z21 v rozsahu p. č. 2508 v k. ú. Buštěhrad bude zařazena do zastavěného území, zbytek plochy zůstane nadále jako zastavitelná plocha Z21 s tím, že ji bude možno zastavět až po odblokování území vymezeného v současné době koridorem pro silnici I/61; ministerstvo dopravy nepožaduje vymezení koridoru pro rozšíření dálnice D7, plochy NS, které jsou součástí dálnice D7 budou vymezeny jako plochy DS; a proto **lze postupovat v dalším řízení o územním plánu***.“.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčekovou, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Buštěhradu*“, 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 Buštěhradu po společném jednání*“ a předal je **dne 24. února 2020** společnosti PRISVICH, s.r.o., k **provedení úpravy návrhu ÚP Buštěhradu před veřejným projednáním**. Ke společnému jednání **uplatnily** právnické a fyzické osoby **12 připomínek**. Dotčené orgány uplatnily celkem **10 stanovisek**.

Úpravu návrhu ÚP Buštěhradu provedl v červnu 2020 zhotovitel, společnost PRISVICH, s.r.o., projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, na základě pokynů pro úpravu návrhu územ-

ního plánu po společném jednání a **dne 17. června 2020** jej předal pořizovateli. Dokumentace vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Buštěhradu na udržitelný rozvoj území upravována nebyla.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu ÚP Buštěhradu 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 **středu dne 22. července 2020 od 16:00 hodin** v zámeckém sále Městském úřadu Buštěhrad, Revoluční 1/4, Buštěhrad, 2. patro. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Buštěhrad, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1104/2020 ze **dne 17. června 2020**. Současně pořizovatel doručil návrh ÚP Buštěhradu veřejnou vyhláškou čj. 1103/ /2020 ze **dne 17. června 2020** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 19. června 2020 do 29. července 2020**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčekovou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona **výsledky veřejného projednání** a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 29. července 2020**, **bylo uplatněno 8 námitek** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a 4 připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **5 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K uplatněným námitkách a připomínkám zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčekovou, pořizovatel, Městský úřad Buštěhrad, s ohledem na veřejné zájmy, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu ÚP a doručil je dopisem čj. 2020/150/Vi ze **dne 30. října 2020** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatnily stanoviska pouze 3 dotčené orgány, ostatní nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány a krajský úřad, kteří stanovisko nezaslaly, tak vyjádřily svůj **souhlas mlčky** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 a zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Buštěhradu před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu ÚP před vydáním**, kterou provedl projektant, Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, před podáním návrhu na vydání. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové a grafické části návrhu ÚP Buštěhradu, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

Upravený návrh ÚP Buštěhradu z prosince 2020 pořizovatel **dne 10. prosince 2020** předložil společně s odůvodněním a **návrhem na vydání územního plánu** Zastupitelstvu města Buštěhrad 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 ÚP Buštěhradu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády ČR č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019** a Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze **dne 17. srpna 2020** (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** a 2. aktualizace účinné **dne 4. září 2018** (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím subkapitoly OD.A.1 „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR**“

a subkapitoly 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, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

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

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

4. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu 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 ÚP Buštěhradu 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 urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**“ kapitoly OD.A „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

   ZÁVĚR: Návrh ÚP Buštěhradu 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 ÚP Buštěhradu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly OD.F.8 „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**“ kapitoly OD.F „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

   ZÁVĚR: Návrh ÚP Buštěhradu 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 Buštěhradu s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím subkapitoly OD.F.9 „**Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů**“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu.

   Při pořizování návrhu územního plánu Buštěhradu **byly akceptovány** požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání a veřejném projednání. Pořizovatel, Městský úřad Buštěhrad, spolu s určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčekovou, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do **pokynů pro úpravu** návrhu po společném jednání a po veřejném projednání. Podle těchto pokynů byl **návrh územního plánu Buštěhradu upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** až do předložení návrhu na vydání územního plánu **dne 10. prosince 2020** po veřejném projednání konaném dne 22. července 2020.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu územního plánu Buštěhradu z 10/2019 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018, konaného dne 22. července 2020, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčekovou, byly pořizovatelem stanoveny **pokyny k nepodstatné úpravě návrhu ÚP Buštěhradu před vydáním** spojené se zapracováním výsledků veřejného projednání.

Nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu provedl v prosinci 2020 projektant, Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, a takto byl návrh ÚP Buštěhradu z 12/2020 předložen Zastupitelstvu města Buštěhrad **dne 10. prosince 2020 k vydání** podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

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

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

Formou žádosti o změnu stanoviska požádal pořizovatel dopisem čj. 2019/080/Vi ze **dne 20. května 2019** Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu** (orgán ZPF) o přehodnocení **nesouhlasného stanoviska se zastavitelnou plochou Z6 a navýšením výměry plochy Z7**, vymezených na zemědělské půdě zařazené do I. třídy ochrany, jak bylo uvedeno v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 102638/2018/KUSK ze dne 18. září 2018, **ke společnému jednání** o návrhu ÚP Buštěhradu z června 2018. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, **ve změně stanoviska orgánu ZPF**, čj. 065729/2019/KUSK ze dne 19. června 2019, **vyslovil souhlas** se zastavitelnou plochou **Z7**, za podmínek, které byly zapracovány do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu po společném jednání*“, podle kterých byl zpracován návrh ÚP z 06/2020, předložený při veřejném projednání konaném **dne 22. července 2020**.

Formou dohodovacího jednání pořizovatele s dotčeným orgánem byly řešeny **nesouhlasy a požadavky dotčeného orgánu na úseku letecké a silniční dopravy**, uvedené ve stanovisku Ministerstva dopravy, odboru infrastruktury a územního plánu, čj. 469/2018-910-UPR/2 ze dne 20. září 2018, uplatněnému **ke společnému jednání** o návrhu ÚP Buštěhradu. Výsledkem bylo **odstranění nesouhlasu**, jak je uvedeno v **Záznam z jednání ve věci stanoviska Ministerstva dopravy**, odbor infrastruktury a územního plánu, čj. 469/2018-910-UPR/2 ze dne 20. září 2018, ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu, které se konalo **dne 9. května 2019** od 14:00 hodin v budově Ministerstva dopravy. Závěry byly na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu po společném jednání*“ zpracovány do návrhu ÚP Buštěhradu pro veřejné projednání konané **dne 22. července 2020**.

ZÁVĚR: Návrh ÚP Buštěhradu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. **Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu 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 23. srpna 2017, které stanovilo požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Buštěhradu na životní prostředí, byla společně s návrhem ÚP Buštěhradu zpracována dokumentace „***Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Buštěhradu na udržitelný rozvoj území***“ podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a přílohy stavebního zákona. Toto VVURÚ, **zpracované v červnu 2018** ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu konanému dne 21. srpna 2018, **nemuselo** být po úpravě návrhu územního plánu po společném jednání z června 2018, je-

hož vlivy na udržitelný rozvoj území vyhodnocovalo, také aktualizováno a **ve znění z června 2018** bylo vystaveno i při veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu z 06/2020 konaném **dne 22. července 2020**.

Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Buštěhradu na udržitelný rozvoj území obsahuje kapitola OD.G „ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ (SHRNUTÍ VYHODNOCENÍ)“ textové části odůvodnění návrhu územního plánu zpracované projektantem.

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

Podmínky pro fázi vydání a uplatňování ÚP Buštěhradu nebyly orgánem posuzování vlivů na životní prostředí stanoveny a v **souhlasném stanovisku orgánu SEA** k návrhu ÚP Buštěhradu, čj. 130844/2018/KUSK ze dne 24. října 2018, je uvedeno, že „***Nad rámec již zapracovaných doporučení z vyhodnocení SEA nejsou navrhovány, žádné další podmínky.***“. Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání nebylo třeba VVURÚ upravovat a mohl být beze změn předložen i k veřejnému projednání návrhu ÚP Buštěhradu.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze dle § 43 stavebního zákona akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zapracovány do textové a grafické části návrhu ÚP Buštěhradu. 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 města Buštěhrad o vydání ÚP Buštěhradu, které bude společně s územním plánem zveřejněno podle § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb.

ZÁVĚR: Návrh ÚP Buštěhradu 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 bez požadavků na stanovení dalších podmínek, nad rámec těch, které již byly pro fázi vydání a uplatňování do návrhu ÚP Buštěhradu zapracovány.

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. 130844/2018/KUSK ze dne 24. října 2018, jako příslušného úřadu k posouzení vlivů provádění návrhu ÚP Buštěhradu na životní prostředí dle ust. § 10i zákona č. 100/2001 Sb., **tvoří přílohu tohoto bodu odůvodnění** a ve vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu je pořizovatelem uvedeno pod položkou poř. č. **5**.

   ZÁVĚR: K návrhu ÚP Buštěhradu bylo před zahájením řízení o územním plánu Buštěhradu vydáno souhlasné stanovisko krajského úřadu k posouzení vlivů provádění ÚP Buštěhradu 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 ÚP Buštěhradu z 06/2018 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018, jehož součástí bylo podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb. **vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Buštěhradu na životní prostředí**, zpracované podle přílohy stavebního zákona **Ing. Romanem Kovářem, PhD.**, autorizovanou osobou podle § 10i odst. 3 zákona

č. 100/2001 Sb., **vydal Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, **souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provádění ÚP Buštěhradu na životní prostředí**, čj. 130844/2018/KUSK ze dne 24. října 2018, 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 navrhují žádné podmínky pro fázi vydání a uplatňováni ÚP Buštěhradu**, než ty, které již byly do návrhu ÚP Buštěhradu zapracované.

Podmínky pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Buštěhradu souhlasné stanovisko k jeho návrhu z 06/2018 neobsahovalo, a proto na základě jeho vyhodnocení a závěrů pořizovatele nebylo nutné promítnout do „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu po společném jednání*“ žádné opatření a stanovisko bylo vzato na vědomí. Návrh ÚP Buštěhradu nebyl proto z tohoto titulu upravován před oznámením veřejného projednání konaného **dne 22. července 2020**. K veřejnému projednání návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 uplatnil **Krajský úřad Středočeského kraje**, ředitel krajského úřadu, stanovisko čj. 085036/2020/KUSK ze dne 27. července 2020, ve kterém bylo uvedeno, že z titulu zákona č. 100/2001 Sb., „**nemá připomínky**“.

Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí bylo zohledněno tak, že podmínky, které lze v územně plánovací dokumentaci ÚP Buštěhradu akceptovat z hlediska jejich charakteru a podrobnosti, byly zapracovány do textové a grafické části návrhu územního plánu. Požadavek na zohlednění ostatní podmínek při řešení záměrů v následných podrobnějších dokumentacích je uveden v **usnesení č. 9/10/2020 Zastupitelstva města Buštěhrad ze dne 16. prosince 2020** o vydání ÚP Buštěhradu v souladu s § 10g odst. 5 zákona č. 100/2001 Sb., které bude zveřejněno společně s vydaným územním plánem Buštěhradu.

ZÁVĚR: Návrh územního plánu Buštěhradu zohlednil všechny požadavky a podmínky stanoviska krajského úřadu k posouzení vlivů provádění ÚP Buštěhradu na životní prostředí dle § 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 Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar a je součástí textové části odůvodnění návrhu územního plánu Buštěhradu v kapitole OD.F „**KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**“.*

Variantní řešení návrhu územního plánu Buštěhradu nebylo zadáním uloženo. Podle § 47 odst. 5 stavebního zákona zastupitelstvo města uloží v odůvodněných případech nebo z podnětu dotčeného orgánu v zadání zpracování variantního řešení návrhu územního plánu. Na základě výsledku projednání návrhu zadání není variantní řešení požadováno.

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 Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar a je součástí textové části odůvodnění návrhu ÚP Buštěhradu v kapitole OD.A.5 „**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch**“.*

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu ÚP Buštěhradu z června 2020 konanému dne 22. července 2020 a jejich odůvodnění

Pořizovatel, Městský úřad Buštěhrad, **doručil** veřejnou vyhláškou, čj. 1103/2020 ze dne **17. června 2020**, návrh územního plánu Buštěhradu z června 2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území ze června 2018 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Buštěhradu na **den 22. července 2020 od 16:00 hodin** podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného**

projednání se **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů či krajského úřadu. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 29. července 2020**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **obdržel 8 podání s námitkami** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedených **pod pořadovým čísly 33 až 40 vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Buštěhradu** z června 2020.

Zastupitelstvo města Buštěhrad jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 9/10/2020 ze **dne 16. prosince 2020 o námitkách** uplatněných k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu ÚP Buštěhradu z června 2020 **a jejich odůvodnění**, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, **Městským úřadem Buštěhrad**, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčekovou podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, **takto**:

NÁMITKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		**ROZHODNUTÍ** o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob *(§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* – **33 až 40** *(dle vyhodnocení VP)*		
Ing. Jiří Čtrnáctý, Družstevní 426/5, 273 43 Buštěhrad; **Ing. Ivana Čtrnáctá**, Družstevní 426/5, 273 43 Buštěhrad *(č. **33**; D 29. 7. 2020; čj. 1382/2020)*	**Námitky k návrhu ÚP Buštìhradu** **Dotčená práva:** Jsme vlastníky pozemku parc. č. 2104 v k. ú. Buštěhrad (532169), obec Buštěhrad, jehož severní část je označena jako lokalita k bydlení Z12, na které plánujeme vystavět dva RD. Lokalita Z12 svou malou rozlohou, specifickou polohou a odlehlostí od ostatní v sou časnosti zastavěné plochy neumožňuje snadně řešitelné napojení na některé části technické infrastruktury, jako jsou veřejná vodovodní síť a plynovodní síť. **Námitky:** V návaznosti na Veřejné projednání návrhu ÚP Buštěhradu dne 22. července 2020 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatňujeme následující námitky: • Na straně 9 v kapitole 44 žádáme o udělení výjimky pro lokalitu Z12 z nutnosti připojení na plyn nebo uvést jako podmínku výstavby kromě plynu i možnost jiného ekologického vytápění. • Na straně 9 v kapitole 45 část a) bod 3 je uvedeno zásobování pitnou vodou podle platných předpisů, čímž není vyloučeno použití vody ze studny. V bodě 2 též části 3 je však uvedeno, že navrhovaná zástavba bude připojena na stávající vodovodní síť. Žádáme o úpravu těchto dvou kapitol tak, aby znění bylo jednoznačné a bylo možno používat i zásobování pitnou vodou ze studny.	• **Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Článek 44 „Koncepce zásobování plynem“ pod písm. a) a b) subkapitoly D.4 „Koncepce technické infrastruktury“ na straně 9 textové části návrhu ÚP Buštěhradu bude přeformulován tak, aby koncepce zásobování plynem byla zachována právem se připojit na existující plynovodní distribuční soustavu v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, ale nikoliv povinností pro nově navrhované lokality a podmínkou výstavby ve všech rozvojových lokalitách pro bydlení – viz **Pokyny** (bod VP*2).* • **Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Body 2 a 3 písm. a) „Zásobování pitnou vodou“ článku 45 „Vodní hospodářství“ subkapitoly D.4 „Koncepce technické infrastruktury“ na straně 9 textové části návrhu ÚP Buštěhradu budou harmonizovány tak, aby umožnily dosažení stejného výsledku, tj. zásobování pitnou*

NÁMITKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob *(§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* – **33 až 40** *(dle vyhodnocení VP)*		
	Odůvodnění: K možnosti napojení na vodovod byl vypracován posudek Středočeskými vodárnami, který je v příloze č. 1 a schematicky je vodovodní přípojka znázorněna v příloze č. 2. Pro možnost zásobování parcely 2104 by bylo nutné provést rozšíření stávajícího vodovodního řádu, který se nachází v ulici Tyršova (místo napojení je vyznačeno). Případný nový vodovodní řád se musí nacházet na veřejně přístupných pozemcích a délka řádu od místa napojení v Tyršově ulici k parcele 2104 lokalitě Z12 je cca 500 m. Již v roce 2019 jsme obdrželi Rozhodnutí o povolení k nakládání s podzemními vodami a schválení stavebního záměru stavby dvou domovních vrtaných studní na pozemku parcelní číslo 2104 pro oba RD. K možnosti napojení na plynovod jsme získali stanovisko společnosti GridServices v příloze č. 3 a schematicky je plynovodní přípojka znázorněna v příloze č. 4. Pro možnost zásobování parcely 2104 lokalita Z12 by bylo nutné vystavět nový STL plynovod v délce cca 450 m s napojením na ulici Pražská. Přičemž technické řešení je ovlivněno nejen vzdáleností, ale i souběhem a několikerým křížení kanalizační sítě a křížením Buštěhradského potoka. Pro vytápění námi plánovaných domů bylo zvoleno také ekologické řešení, a to tepelné čerpadlo. <u>Přílohy:</u> Příloha č. 1– Vyjádření Středočeských vodáren Příloha č. 2 – Případné umístění vodovodní přípojky Příloha č. 3 – Vyjádření k možnost plynovodní přípojky Příloha č. 4 – Případné umístění plynovodu	*vodou v souladu s právními předpisy, spolu s tím bude vypuštěn odkaz na neexistující výkres č. 3 dopravní a technické infrastruktury – viz* ***<u>Pokyny</u>*** *(bod VP*3).*
Jiří Křemen, Jar. Kejře 190, 272 04 Kladno; *<u>na základě plné moci zastupuje</u>:* **Jiří Kindl**, Lotyšská 645/8, 160 00 Praha 6 *(č. **34**; D 29. 7. 2020; čj. 1386/2020)*	**<u>Námitka</u>** Uplatňujeme námitku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona. Předmětem námitky jsou pozemky č. 101, 2081, 2088, 2089 v k. ú. Buštěhrad, obec Buštěhrad. Pozemky jsou ve výhradním vlastnictví pana Jiřího Křemene, bytem Jar. Kejře 190, Rozdělov, 272 04 Kladno. Území dotčené námitkou jsou pozemky výše uvedené. Námi uvedené a vlastněné pozemky nechceme zatížit požadavkem na RP a ÚS. Naším požadavkem jsou totožné podmínky platné v současném ÚP včetně minimálních velikostí pozemků 700 m^2 pro výstavbu 1 RD. <u>Přílohy:</u> – plná moc – výpis z KN	**Námitce se nevyhovuje.** <u>*Odůvodnění:*</u> *Pozemek parc. č. 101 a cca 70 % pozemku parc. č. 2081, k. ú. Buštěhrad, jsou součástí zastavitelné plochy Z9 s využitím jako plocha bydlení (B-návrh) a podmínkou vydání RP RP1 Buštěhrad – U potoka z podnětu před rozhodováním o změnách v území a po zastavitelné ploše Z2, která je již v realizaci, se jedná o druhou největší zastavitelnou plochou vymezenou návrhem ÚP Buštěhradu a pro závazné vyřešení vnějších a vnitřních vazeb navrhovaných změn v území v podrobnosti zastavitelné plochy Z9, je nezbytné jejich stanovení a určení ÚPD charakteru RP. Žádné pozemky nelze z vymezené plochy s podmínkou vydání RP vypustit, protože by se tím narušila integrita a budoucí řešení zastavitelné plochy Z9, podmíněné existencí adekvátního napojení na ulici Pražskou, kde se navrhuje rozvolněnější zástavba izolovanými RD ve větších zahradách na stavebních pozemcích o min. výměře 1200 m^2, umožňující*

NÁMITKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob *(§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* – **33 až 40** *(dle vyhodnocení VP)*		
Jiří Křemen, Jar. Kejře 190, 272 04 Kladno; *na základě plné moci zastupuje:* **Jiří Kindl**, Lotyšská 645/8, 160 00 Praha 6 *(č. **34**; D 29. 7. 2020; čj. 1386/2020)* *(DOKONČENÍ)*		*zachovat přírodní charakter údolí Buštěhradského potoka při respektování krajinného rázu přírodní kompoziční osy. Z důvodu respektování jednotné urbanistické koncepce v celé zastavitelné ploše Z9 nelze parciálně a lokálně měnit min. výměru 1200 m² stavebních pozemků, stanovenou v zastavitelných plochách Z9, Z11 a Z12 návrhem ÚP Buštěhradu.*
Lidl Česká republika v.o.s., IČO 26178541, Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5 *(č. **35**; D 21. 7. 2020; čj. 1333/2020)*	**Námitka vlastníka pozemků a staveb proti návrhu ÚP Buštěhradu** Dotčené pozemky parc. č.: 1897/314, 1898, 1899/6 a části 1899/1 a 1897/313 Číslo LV: 1555, k. ú. Buštěhrad [616397] Vymezení území dotčeného námitkou: plocha přestavby P2 **Text námitky:** Jako vlastník výše uvedených pozemků v lokalitě P2 vymezené jako OM, pro niž platí podmínky využití uvedené v článku (63) podáváme námitku proti podmínce likvidace dešťových vod na vlastním pozemku uvedené v bodě 5. „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“. Dále žádáme o vypuštění věty „Koridor přestavby zasahuje do plochy přestavby P2“ v textu odůvodnění ÚP v kapitole „Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje“. **Odůvodnění:** V předloženém návrhu ÚP Buštěhradu se jedná o plochu přestavby P2, která je vymezena pro funkční využití OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. Pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití v článku (63). V Podmínkách prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu pro využití ploch OM je pod bodem c) stanovena podmínka likvidace dešťových vod na vlastním pozemku. Uvedenou podmínku namítáme z důvodu nemožnosti jejího splnění v konkrétních hydrogeologických podmínkách lokality. Pro uvedenou lokalitu jsme nechali vypracovat inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum pro výstavbu nové prodejní haly LIDL. Součástí závěrečné zprávy geologicko-průzkumných práci na akci „LIDL Buštěhrad“ č. ú. 2018/50 A, kterou zpracoval RNDr. Tomáš	**Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Ve znění písm. c) bodu 5 „Podmínky prostorového uspořádání…“ článku 63 „OM – Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední“ kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Buštěhradu bude nahrazen text „na vlastním pozemku“ textem „v souladu s platnými právními předpisy“ – viz **Pokyny** (bod VP*4).* **Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Text „Koridor přestavby zasahuje do plochy přestavby P2.“ bude vypuštěn ze subkapitoly OD.A.2.2 „Vyhodnocení požadavků vyplývajících z ÚPD kraje“ na straně 5 textové části odůvodnění návrhu ÚP Buštěhradu, protože toto konstatování je v rozporu s výkresem č. 2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu ÚP Buštěhradu – viz **Pokyny** (bod VP*5).*

NÁMITKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob *(§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* – **33 až 40** *(dle vyhodnocení VP)*		
Lidl Česká republika v.o.s., IČO 26178541, Nárožní 1359/11, 158 00 Praha 5 *(č. **35**; D 21. 7. 2020; čj. 1333/2020)* *(DOKONČENÍ)*	Vylita, PhD., AGUAS CF, s.r.o., je kromě jiného také posouzení možnosti likvidace srážkových vod zasakováním do geologického prostředí – hydrogeologický posudek. Podle výsledku vsakovací zkoušky nejsou vstupní podmínky pro návrh vsakovacího systému v zájmovém území vůbec příznivé – podle ČSN 75 9010 „Vsakovací zařízení srážkových vod“ je dané území nevhodné pro řízenou infiltraci srážkových vod; omezujícím faktorem pro uvažované zasakování je velmi omezená propustnost geologického prostředí. Závěrem bylo v rámci hydrogeologické části průzkumu pro posouzení možnosti likvidace srážkových vod vsakem do geologického prostředí konstatováno, že podmínky pro vsakování srážkových vod nejsou v daném území příznivé, a to z důvodu výskytu anizotropních navážek i velmi omezené propustnosti horninového podkladu v prostoru uvažovaného vsakování. Vzhledem k výše uvedeným omezujícím faktorům lze spíše doporučit likvidaci srážkových vod ve vymezeném prostoru řešit alternativně, např. odvedením do dešťové kanalizace. Z tohoto důvodu shledáváme zaváděnou podmínku pro využití území jako nerealizovatelnou a žádáme její vypuštění. Vypuštění věty z odůvodnění ÚP žádáme z důvodu, že nereflektuje úpravu provedenou po společném jednání, kterou byl koridor D068 zúžen tak, aby nezasahoval do plochy přestavby P2.	
Daniel Havlíček, Pražská 636/31, 273 43 Buštěhrad; **Jan Holub**, U Dálnice 619/10, 273 43 Buštěhrad; **Václav Müller**, U Dálnice 619/10, 273 43 Buštěhrad; **Petra Müllerová**, U Dálnice 619/10, 273 43 Buštěhrad; **Eva Procházková**, U Dálnice 619/10, 273 43 Buštěhrad; **Petra Ptáčková**, U Dálnice 620/12, 273 43 Buštěhrad; **Lucie Trnobranská**, U Dálnice 620/12, 273 43 Buštěhrad *(č. **36**; D 24. 7. 2020; čj. 1360/2020)*	**Námitka proti návrhu nového ÚP města Buštěhrad** Veřejnou vyhláškou ze dne 18. června 2020 bylo Městským úřadem Buštěhrad oznámeno řízení o novém ÚP Buštěhradu, kterým bude nahrazena stávající platná ÚPD. Veřejné projednání návrhu nového ÚP nařídil pořizovatel na 22. 7. 2020. V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona jsou podatelé námitky osobami oprávněnými podat námitky proti návrhu nového ÚP, neboť podatelé jsou vlastníky pozemků parc. č. 888/1 a parc. č. 815/4 v obci a k. ú. Buštěhrad (viz přílohy č. 1, 2, 4, 5), které jsou návrhem nového ÚP dotčeny (příloha č. 3). Jako vlastníci předmětných pozemků tímto **podáváme námitku proti** návrhu nového ÚP. Pozemky parc. č. 888/1 a parc. č. 815/4 jsou v navrhovaném řešení nového ÚP zařazeny do ploch kategorie využití PZ – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ / VEŘEJNÁ ZELEŇ. **S navrhovaným způsobem využití nesouhlasíme** a požadujeme, aby byly v ÚP zařazeny do kategorie způsobu využití NZ-ZS – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ZAHRADY A SADY (viz text, část návrhu ÚP, kapitola F. Stanovení podmínek pro využití ploch, kategorie NZ-ZS (75), tj. plochy soukromé zeleně, oplocené zahrady, sady). Výše uvedenou námitku odůvodňujeme následovně: 1. Dotčené pozemky parc. č. 888/1 a 815/4 jsou již po mnoho desítek let využívány jako zahrada přiléhající k byt. domu U Dálnice čp. 619, 620 (stavba na pozemku parc. č. 877) a tvoří s ním funkční celek. Pozemky jsou trvale užívány a na vlastní náklady pravidelně udržovány jejich vlastníky, tj. rezidenty bytového domu U Dálnice čp. 619, 620. Nachází se zde ovocné i okrasné listnaté a jehličnaté stromy, ovocné a okrasné keře, užitkové zeleninové a květinové záhony, pařeniště, jejichž plody a užitky slouží výhradně jejich vlastníkům. Na pozemcích se dále nachází zahradní mobiliář a další vybavení, jako je zahradní posezení, lavičky, ohniště, dětská houpačka a pískoviště, které jsou rovněž v majetku vlastníků a slouží jejich potřebám. Z tohoto hlediska tak v novém ÚP navrhované vymezení způsobu využití dotčených pozemků v kategorii PZ – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ / VEŘEJNÁ	**Námitce se vyhovuje.** *Odůvodnění: Způsob využití pozemků parc. č. 815/4 a 888/1, k. ú. Buštěhrad, ve spoluvlastnictví podatelů námitky, bude změněn z plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ-stav) dle návrhu ÚP Buštěhradu na plochu zemědělskou – zahrady a sady (NZ-ZS-stav). Jedná se o zahradu k bytovému dvojdomu čp. 619 a 620 v ulici U Dálnice – viz **Pokyny** (bod VP*6).*

NÁMITKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob *(§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* – **33 až 40** *(dle vyhodnocení VP)*		
Daniel Havlíček, Pražská 636/31, 273 43 Buštěhrad; **Jan Holub**, U Dálnice 619/10, 273 43 Buštěhrad; **Václav Müller**, U Dálnice 619/10, 273 43 Buštěhrad; **Petra Müllerová**, U Dálnice 619/10, 273 43 Buštěhrad; **Eva Procházková**, U Dálnice 619/10, 273 43 Buštěhrad; **Petra Ptáčková**, U Dálnice 620/12, 273 43 Buštěhrad; **Lucie Trnobranská**, U Dálnice 620/12, 273 43 Buštěhrad *(č. **36**; D 24. 7. 2020; čj. 1360/2020) (POKRAČOVÁNÍ)*	ZELEŇ představuje významný zásah do vlastnických práv, omezuje možnosti vlastníků pozemky užívat a nakládat s nimi, omezuje možnosti brát z nich plody a užitky. 2. Navrhovaný způsob využití dotčených pozemků parc. č. 888/1 a 815/4 v režimu PZ – VEŘEJNÁ ZELEŇ / VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ je v rozporu se sledovaným cílem, kdy plochy veřejné zeleně mají zdůrazněnu funkci rekreační a oddychovou (viz text, část návrhu nového ÚP, strana 5, bod 32). Dotčené pozemky se nachází v bezprostřední blízkosti frekventované silnice I/61 a ulice Kladenská a jsou zasaženy hlukovou a emisní zátěží, kterou produkuje intenzívní tranzit automobilové dopravy (viz příloha č. 6, hluková mapa Ministerstva zdravotnictví, https://geoportal.mzcr.cz/shm/). Hluk ze silnice I/61 je na samé hranici hygienického limitu, respektive ho překračuje. Z tohoto důvodu se domníváme, že zřizovat plochu veřejné zeleně za primárním účelem rekreace a oddychu v takovém místě je zcela nesmyslné. 3. Pokud město Buštěhrad potřebuje zřizovat nové plochy veřejné zeleně, mělo by k těmto účelům volit v prvé řadě pozemky, které jsou ve vlastnictví města, tj. v souladu s tzv. principem proporcionality ve smyslu ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona, kdy územní plánování by mělo dosahovat cílů takovou formou, aby veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území byly vyvážené. V případě dotčených pozemků parc. č. 888/1 a 815/4 je ale veřejný zájem zcela upřednostněn nad zájmem soukromým. Z veřejně dostupných informací v KN je zřejmé, že v bezprostřední blízkosti soukromých pozemků parc. č. 888/1 a 815/4 se nachází obecní pozemek parc. č. 876/4 ve vlastnictví Města Buštěhrad (viz příloha č. 8), který ale v návrhu nového ÚP (viz Návrh nového ÚP Buštěhradu, výkres č. 2 – hlavní výkres) není vymezen pro záměr vytváření nových ploch veřejné zeleně. Dále pak v docházkové vzdálenosti (cca 150 metrů) od dotčených pozemků se nachází další obecní pozemek parc. č. 930/1 ve vlastnictví Města Buštěhrad (viz příloha č. 9), přičemž ani tento pro účely vytváření nových ploch veřejné zeleně v návrhu nového ÚP využit není. První zmíněný obecní pozemek parc. č. 876/4 není oplocený, je volně a bezpečně přístupný mimo jiné z přiléhající obecní komunikace (tj. ulice Krátká II nacházející se na parc. č. 814/1 propojující ulice Kladenská a Stavební), pozemek je svojí povahou rovinatá travnatá plocha, není zarostlý vegetací, je pravidelně udržován vlastníkem, tj. Městem Buštěhrad. Tento pozemek je navíc umístěn v proluce mezi bytovými domy Kladenská čp. 612, 613, 614, Stavební čp. 621, 622 a U Dálnice čp. 619, 620, které svou hmotou významným způsobem přispívají k odstínění hlukové a emisní zátěže ze silnice 1/61 a z ulice Kladenská. Druhý obecní pozemek parc. č. 930/1 (viz příloha) není oplocený, je dobře a volně přístupný z obecní komunikace Na Skalech, svojí polohou je také výrazně méně zasažen hlukovou a emisní zátěží (silnice I/61, ulice Kladenská). S ohledem na výše uvedená fakta jsou tedy obecní pozemky parc. č. 876/4 a parc. č. 930/1 pro záměr zřízení nové plochy veřejně zeleně za účelem rekreace a oddychu mnohem vhodnější a využitím těchto ploch by tak nemuselo dojít k omezení vlastnických práv na soukromých pozemcích parc. č. 888/1 a 815/4. 4. Dalším významným argumentem proti navrhované změně způsobu využití na dotčených pozemcích parc. č. 888/1 a 815/4 je ekonomický dopad ve smyslu devalvace tržní hodnoty pozemků. Na nákup pozemků do svého vlastnictví, stejně tak jako na výsadbu	

NÁMITKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob *(§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* – **33 až 40** *(dle vyhodnocení VP)*		
Daniel Havlíček; **Jan Holub**; **Václav Müller**; **Petra Müllerová**; **Eva Procházková**; **Petra Ptáčková**; **Lucie Trnobranská** *(č. **36**; D 24. 7. 2020; čj. 1360/2020)* *(DOKONČENÍ)*	zeleně, zřízení záhonů, vybavení zahradním mobiliářem a dalšího vybavení i na samotnou údržbu pozemků jsme vynaložili nemalé finanční prostředky. Tato investice by tak změnou způsobu využití na veřejné prostranství – veřejnou zeleň byla zmařena. 5. Jako vlastníci dotčených pozemků parc. č. 888/1 a 815/4 žádáme zachovat historický stav trvající po desítky let, chceme pozemky nadále využívat jako vlastní zahradu a hospodařit na ní, chceme využívat záhony k pěstování zeleniny a květin, stejně tak chceme užívat plodů ovocných stromů atd., a proto požadujeme, aby způsob využití na našich pozemcích, byl v novém ÚP zařazen do kategorie NZ-ZS, tj. plochy soukromé zeleně, oplocené zahrady a sady. Přílohy: dle textu	
Petr Tatíček, Višňová 364, 273 64 Doksy; **Blanka Tatíčková**, Višňová 364, 273 64 Doksy *(č. **37**; D 27. 7. 2020; čj. 1380/2020)*	**Námitka k návrhu ÚP Buštěhradu** Jako spoluvlastníci pozemku **parc. č. 2352**, vedeném na listu vlastnictví č. 27 pro obec a k. ú. Buštěhrad (dále jen „Pozemek“) **nesouhlasíme** s návrhem ÚP Buštěhradu v úpravě z června 2020, jak byl zveřejněn veřejnou vyhláškou od 19. června do 29. července 2020 (dále jen „Návrh ÚP“). V zadání ÚP Buštěhradu ze srpna 2017 je Pozemek pod označením U13 určen k zastavění pro občanskou vybavenost, i když se nachází v koridoru dopravní stavby budoucího obchvatu města. Návrh ÚP Pozemek nově kvalifikuje jako nezastavitelný, byť nedošlo ke změně vedení stopy koridoru dopravní stavby. Trváme na zachování funkčního využití Pozemku v rozsahu zadání ÚP a Připomínky k zadání ÚP Buštěhradu, podané Městskému úřadu v Buštěhradu dne 29. 8. 2018 (v příloze). Přílohy: dle textu	**Námitce se nevyhovuje.** *Odůvodnění: Na pozemku parc. č. 2352, k. ú. Buštěhrad, byla v návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2018 pro SJ vymezena zastavitelná plocha Z20 s využitím jako plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh), která byla po SJ vypuštěna z důvodu nesouhlasného stanoviska Ministerstva dopravy a nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, Krajského úřadu Středočeského kraje, protože zastavitelná plocha Z20 byla ve střetu s koridorem veřejně prospěšné stavby D068 Silnice I/61: Buštěhrad obchvat – Stehelčeves, vymezeným v ZÚR Středočeského kraje, které jsou pro zpracování návrhu ÚP Buštěhradu nadřazenou ÚPD, a konflikt dvou záměrů je nepřípustný.*
Jeroným Hašek, Nad Šárkou 1212/82, 160 00 Praha 6; **Ing. Matěj Steiner**, Nad Šárkou 1213/84, 160 00 Praha 6; **Ing. Věra Trunečková**, Na rovni 842/10, 162 00 Praha 6 *(č. **38**; D 28. 7. 2020; čj. 1381/2020)*	**Námitka k návrhu ÚP** Námitka k návrhu ÚP spolumajitelů stavby a pozemků parc. č. 224, 232/4, 223/3, 223/2, 220/2 v k. ú. Buštěhrad: Návrh ÚP požaduje pro plochu P4 zpracování urbanistické studie ÚS 3. To je nesplnitelný požadavek. Navrhujeme proto pro severní část plochy P4 se stávající halou na pozemku parc. č. 224 tuto studii buď vůbec nepožadovat, a nebo jí nahradit studií pouze pro tuto část plochy (celkem 4407 m^2) ve spoluvlastnictví třech níže podepsaných spolumajitelů a označit ji jako ÚS 3/1 a zbývající mnohem větší část plochy P4 ve vlastnictví zcela jiných spoluvlastníků pak případně řešit jinou studií ÚS 3/2. **Odůvodnění námitky** Návrh ÚP v textové části (str. 115 a násl.) poukazuje ve SWOT analýze na slabé stránky a hrozby, a to zejména na absenci služeb při nárůstu obyvatelstva vlivem překotné zástavby, vysoké procento výjezdů za prací a „denní“ vylidňování města (vzniká zde tzv. „město duchů“). S vědomím těchto skutečností a se souhlasem a stanovenými písemnými podmínkami Města Buštěhradu jsme proto již v r. 2014 připravili PD pro ÚŘ pro stavbu „Přístavba budovy k hale Buštěhrad, rekonstrukce stávající haly k. ú. Buštěhrad 613 397, parc. č. 224, 232/4, 223/3, 223/2, 220/2“ (výkres SITUACE **Příloha č. 1**), umožňující zde variabilně umístit obslužnost různých druhů (drobné služby a opravy, malé obchody, kanceláře, lékaře, parkování návštěv,	**Námitce se nevyhovuje.** *Odůvodnění: Pozemky parc. č. 220/2, 223/2, 223/3, 224 a 232/4, k. ú. Buštěhrad, jsou součástí plochy přestavby P4 vymezené návrhem ÚP Buštěhradu pro navrhované využití jako plocha smíšená obytná – komerční (SK-návrh), kde je rozhodování o změnách v území, vzhledem ke složitějšímu urbanistickému kontextu území 1,94 ha bývalého zemědělského areálu, podmíněno zpracováním ÚS US3 Za hřbitovem. Žádné pozemky nelze z vymezené plochy přestavby P4 s podmínkou zpracování US3 vypustit, protože by se tím narušila integrita urbanistické koncepce a budoucí možnosti řešení plochy přestavby P4. Podmínka zpracování ÚS pro plochu přestavby P4 byla stanovena již návrhem ÚP Buštěhradu z 06/2018 pro SJ, ale připomínka konkrétně k tomu vlastníky pozemků uplatněna nebyla, i když připomínka ke způsobu využití plochy P4 uplatněna byla.*

NÁMITKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob *(§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* – **33 až 40** *(dle vyhodnocení VP)*		
Jeroným Hašek, Nad Šárkou 1212/82, 160 00 Praha 6; **Ing. Matěj Steiner**, Nad Šárkou 1213/84, 160 00 Praha 6; **Ing. Věra Trunečková**, Na rovni 842/10, 162 00 Praha 6 *(č. **38**; D 28. 7. 2020; čj. 1381/2020)* *(DOKONČENÍ)*	atd. – vše v souladu s přípustným využitím území a se zájmy občanů Buštěhradu), a to včetně výsadby velkého množství stromů na našich pozemcích. Stavební úřad v Kladně proto vydal dne 25. 1. 2015 příslušné ÚR (čj.: Výst./3288/14-46/Br, Spis. zn.: Výst./3288/14/328/Br) (**Příloha č. 2**). Nabytí právní moci však Město Buštěhrad znemožnilo vyhlášením stavební uzávěry pro všechny plochy kategorie „drobná výroba a sklady“. Žádost o výjimku ze stavební uzávěry (**Příloha č. 3**) nové zastupitelstvo Města Buštěhradu neschválilo ani pro s ním předem dohodnutou variantu nové PD pro ÚŘ (PD REVIZE 01 – z 01/2016 – se snížením přístavku administrativní budovy o jedno patro a přípravou napojení na kanalizační řad – výkres SITUACE **Příloha č. 4**) – viz zápis ze zasedání zastupitelstva č. 2/2016 – 24. 2. 2016, bod 6. (**Příloha č. 5**). Město Buštěhrad nevyhovělo ani naší opakované žádosti o výjimku (s detailním rozkladem – **Příloha č. 6**) – viz zápis ze zasedání zastupitelstva č. 3/2016 – 30. 2. 2016, bod 12 (**Příloha č. 7**). Z tohoto zápisu m. j. vyplývá, že současné zastupitelstvo Města Buštěhradu chce mít i v této ploše bytovou zástavbu, (tedy nikoliv objekt pro obslužnost) a současně po nás žádá přípravu dalšího projektu ve spolupráci se všemi tam uvedenými účastníky. To je ovšem požadavek zcela irelevantní, zejména proto, že dohoda všech není možná, když někteří z principu takovou dohodu nechtějí a navíc, přes opakovaná jednání s paní starostkou (určený zastupitel pro tvorbu ÚP) nám ona nikdy neupřesnila vizi současného zastupitelstva pro tuto lokalitu tak, aby byla pro další postup přípravy použitelná. Za této situace vnímáme požadavek na další studii (ÚS 3) pro pozemky v našem vlastnictví, jako požadavek nesplnitelný, zejména proto, že veškeré námi doposud obstarané a zaplacené projekty a studie (ve výši 180 tis. Kč) současná paní starostka vždy „zahodila do koše“, a to bez náhrady našich nákladů. Není zde proto žádná záruka, že určený zastupitel pro tvorbu ÚP bude nestranně hájit společný zájem všech občanů Města Buštěhradu včetně nás, plátců daně z nemovitostí, a ne pouze zájem hrstky drzých křiklounů při severní hranici našich pozemků, kteří dlouhodobě a hrubě porušují stavební zákon i dobré sousedské vztahy. Upozorňujeme i na skutečnost, že změna kategorie ploch v novém ÚP z VZ na SK nebrání znovu obnovit ÚŘ pro náš stavební záměr, který opět bude plně v souladu i s povoleným využitím plochy typu SK (smíšené obytné – komerční). Přílohy: dle textu	
TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a.s., IČO 18050646, odbor PB – Majetek a životní prostředí, Průmyslová 1000, 739 61 Třinec *(č. **39**; D 24. 7. 2020; čj. 1358/2020)*	**Námitka** Na základě veřejného projednání konaného dne 22. 7. 2020 uplatňujeme v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona námitku k projednávanému návrhu ÚP Buštěhradu. V zastoupení obchodní společnosti TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a. s., jakožto vlastníka pozemků parc. č. 1897/1, 1897/51, 1897/96, v k. ú. Buštěhrad, zapsaných na LV 1107, namítáme stanovenou podmínku využití ploch (66) V – Plochy výroby a skladování, uvedenou v kapitole 3) Podmíněné přípustné využití b) logistika a skladování, za podmínky splnění vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle. Domníváme se, že zbudováním okružní křižovatky na komunikaci I/61 a navazujícího dopravního propojení známé jako „PŘIPOJENÍ PRŮMYSLOVÉ ZÓNY „KLADNO VÝCHOD“ NA SILNICI I/61 – Účelová komunikace u Borovin a nové dopravní propojení“ a „Okružní křižovatka“ – „Připojení průmyslové zóny, Kladno –	**Námitce se nevyhovuje.** *Odůvodnění: Podmínka podmíněně přípustného využití „b) logistika a skladování za podmínky splnění vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle“ regulativů plochy výroby a skladování (V), uvedená článku 66 bodu 3 písm. b) textové části návrhu ÚP Buštěhradu bude ponechána, protože ji nelze vázat na realizaci žádného konkrétního záměru či dopravního řešení, ale platí v čase setrvale, pro účely posouzení různých záměrů logistiky a skladování, které mohou být v ploše V uskutečněné, a to následně v rámci územního řízení*

NÁMITKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osob *(§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)* – **33 až 40** *(dle vyhodnocení VP)*		
TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a.s., IČO 18050646 *(č. **39**; D 24. 7. 2020; čj. 1358/2020)* *(DOKONČENÍ)*	východ na silnici I/61, Křižovatka I/61 × U Borovin“, která mimo jiné zajišťuje na základě zřízené služebnosti ve prospěch výše uvedených pozemků dopravní obslužnost těchto pozemků, respektive celé plochy V „Spálené mýto“, je výše uvedená podmínka 3) b) již irelevantní. V době mezi prvotním návrhem ÚP a současným projednáním již došlo k vyřešení uvedené podmínky, a to zbudováním vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle. Z výše uvedených důvodů žádáme o vypuštění předmětné podmínky z návrhu ÚP města Buštěhradu. Příloha: LV 1107	*nebo obdobného řízení, při kterém se bude splnění podmínky posuzovat.*
Jan Vorel, Pražská 1135, 273 43 Buštěhrad; **Pavla Vorlová**, Pražská 1135, 273 43 Buštěhrad *(č. **40**; D 31. 7. 2020; čj. 1398/2020)*	**Připomínka k návrhu ÚP Buštěhradu** Jako majitelé pozemků parc. č. 67/1, 67/2, 67/3, 67/4 v k. ú. Buštěhrad, máme podnět ke změně ÚP pro pozemek, který je v našem vlastnictví. Dle platného ÚPM vyplývá – stavba se nachází v urbanisticky hodnotném území a je zařazena v plochách nízkopodlažní bydlení venkovského typu, kde je napsáno v bodě V. „podnikatelská činnost nemá vlastní stavby nebo plochy“. Rádi bychom na pozemku provozovali pneuservis v prostoru stávajícího objektu garáže, tudíž není nutné pro tento účel zřizovat nový objekt, jedná se o nerušící činnost, jediné hlučnější zařízení je kompresor, který by byl umístěn tak, aby nenarušoval klidné bydlení v okolních objektech RD. Rádi bychom do změn zahrnuli větu: „Podnikatelská činnost může být provozována v samostatné stavbě, pokud je tato stavba již stávající, není možná výstavba nové samostatné stavby pro podnikatelské účely.“. Předem děkujeme za vstřícnost k naší připomínce k připravovanému ÚP.	*Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou připomínku z opatrnosti jako námitku.* **Námitce se nevyhovuje.** *Odůvodnění: Pozemky parc. č. 67/1, 67/2, 67/3 a 67/4, k. ú. Buštěhrad, jsou návrhem ÚP Buštěhradu vymezeny v zastavěném území k využití jako plocha smíšená obytná – historické jádro (SV-stav), která má volnější regulativy, než sousední zastavitelná plocha Z9 určená jako plocha bydlení (B-návrh). Změnou regulativů nového ÚP Buštěhradu nelze reagovat na požadavek změny regulativů platného ÚPM Buštěhrad, protože jsou v podrobnostech jiné. Bude proto vhodné záměr umístění pneuservisu prověřit po účinnosti nového ÚP Buštěhradu, a teprve potom případně podat návrh na změnu nového ÚP Buštěhradu podle § 46 odst. 1, resp. § 55a odst. 2 a 4 stavebního zákona.*

Použité zkratky:

)** V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo ***(č.) námitky dle „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Buštěhradu*“, dále datum doručení pořizovateli ***(D)*** a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno ***(čj.)***.

Pokyny *(bod VP*x)* = **pokyny pro nepodstatnou úpravu** návrhu ÚP Buštěhradu před vydáním – *viz příloha č. 8 usnesení č. 9/10/2020 Zastupitelstva města Buštěhrad ze dne 16. prosince 2020.*

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

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

KN = *katastr nemovitostí* **k. ú.** = *katastrální území* **LV** = *list vlastnictví* **parc. č.** = *parcelní číslo*

RD = *rodinný dům* **RP** = *regulační plán* **SJ** = *společné jednání (o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ, konané dne 21. srpna 2018)*

ÚP = *územní plán (Buštěhradu)* **ÚPD** = *územně plánovací dokumentace* **ÚPM** = *územní plán města (Buštěhrad)*

ÚS = *územní studie* **ÚSES** = *územní systém ekologické stability* **VKP** = *významný krajinný prvek*

VP = *veřejné projednání (návrhu ÚP Buštěhradu 06/2020 a VVURÚ), konaného dne 22. července 2020)*

VVURÚ = *vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (návrhu ÚP Buštěhradu)* **ZPF** = *zemědělský půdní fond*

ZÚR = *zásady územního rozvoje (Středočeského kraje), ve znění 1. a 2. aktualizace*

Poučení:

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

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu územního plánu Buštěhradu z června 2018 konanému dne 21. srpna 2018

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh ÚP Buštěhradu z června 2018 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z června 2018 veřejnou vyhláškou, čj. 1340/2018

ze **dne 31. července 2018**, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do **dne 20. září 2018**, mohl každý uplatnit u pořizovatele **písemné připomínky**.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona obdržel **12 připomínek** právnických či fyzických osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem ÚP Buštěhradu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Městský úřad Buštěhrad jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčekovou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Buštěhradu*“ usnesení č. 9/10/2020 Zastupitelstva města Buštěhrad ze **dne 16. prosince 2020**. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k fázi společného jednání pod poř. č. 20 a 29 až 39 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky *ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 21. srpna 2018*	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky obce, pro kterou se ÚP pořizuje (*§ 50 odst. 2 SZ*) **– 20** *(dle Vyhodnocení SJ)*		
Město Buštěhrad, Revoluční 1/4, 273 43 Buštěhrad *(č. **20**; D 4. 10. 2018; čj. 1742/2018)*	**Připomínka k návrhu ÚP města Buštěhradu** K návrhu ÚP sdělujeme za město Buštěhrad následující připomínky: – Plocha P4 je v návrhu určená jako B (bydlení), ale majitelé již v zadání žádali o funkci „smíšené území“ (umožňující bydlení, obchod, služby, obč. vybavenost), a tato funkce byla také schválena zastupitelstvem. – Plocha Z23 (pozemek parc. č. 1958/4) je v návrhu ÚP jako občanské vybavení – tělovýchova. Zde se však žádná taková funkce v současnosti nevyskytuje, ani do budoucna nepředpokládá. Proto žádáme o změnu funkčního využití na „vědu a výzkum“, jako tomu je na sousedících pozemcích.	– ***Připomínka akceptována.*** *U plochy přestavby P4 s využitím plochy bydlení (B-návrh) bude změněno její využití na plochy smíšené obytné – komerční (SK-návrh) – viz **Pokyny** (bod SJ*13).* – ***Připomínka akceptována.*** *U zastavitelné plochy Z23 s využitím plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) bude změněno její využití na Plochy výroby a skladování – věda a výzkum (VV-návrh) – viz **Pokyny** (bod SJ*14).*
údaje o podateli připomínky*)	**úplné znění nebo významná část připomínky** *ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 21. srpna 2018*	**ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE**
Připomínky oprávněných investorů *(§ 23a a § 50 odst. 3 SZ)* **– 29 až 31** *(dle Vyhodnocení SJ)*		
NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 *(č. **29**; D 17. 9. 2018; čj. 1627/2018)*	Na základě Vaší žádosti „Oznámení o konání společného jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a výzva k uplatnění stanoviska“ ze dne 2. 8. 2018 Vám sdělujeme následující: 1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4qas.cz. 2. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. 3. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační sítě a kabely protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 4. Na WEB portálu http://portal.qeostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele ÚAP k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4qas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP	***Připomínka vzata na vědomí.*** *V závěru podání je uvedeno, že „Toto sdělení je vyjádřením odborného pracoviště ochrany přírody a krajiny. Není výrokem orgánu státní správy, ani žádný takový výrok nenahrazuje.“, proto vzhledem k tomu, že k fázi společného jednání mohou být uplatněna pouze stanoviska, a to dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, a všemi ostatními pouze připomínky podle § 50 odst. 3 stavebního zákona, bylo podání vyhodnoceno jako připomínka, protože podatel, v případě území města Buštěhrad, nemá postavení dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny. Připomínka se obsahově pohybuje v obecné rovině, vyjma navrhované plochy polosuchého poldru v ploše vodní a vodohospodářské (VV 50) veřejně prospěšného opatření WR1 – polosuchý poldr na Kunickém potoce VV 50, která bude prověřena již na základě připomínky města Buštěhrad – viz poř. č. 18d/3 tohoto vyhodnocení a **Pokyny** (SJ*15/3), která bude doplněna v souladu s připomínkou.*

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky *ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 21. srpna 2018*	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů *(§ 23a a § 50 odst. 3 SZ)* **– 29 až 31** *(dle Vyhodnocení SJ)*		
NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 *(č. **29**; D 17. 9. 2018; čj. 1627/2018)* *(DOKONČENÍ)*	bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace ÚAP nedojde k jejich změně. 5. Upozorňujeme, že navrhované plochy Z8, Z10, Z20, Z21 a LBC 389 N zasahují do bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 700. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou stavbu jednotlivě. 6. Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů. 7. K vydání ÚP Buštěhradu nemáme připomínky.	
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 *(č. **30**; D 24. 9. 2018; čj. 1677/2018)*	**Společné jednání o návrhu ÚP Buštěhradu – vyjádření oprávněného investora, správce povodí a správce toku** Obec: **Buštěhrad** Kraj: **Středočeský** č. h. p.: **1-12-02-0290-0-00** k. ú.: **Buštěhrad** Vodoprávní úřad: **Kladno** ZVHM: **12-232** Vodní útvar: **DVL_0770 Zákolanský potok od pramene po ústí do toku Vltava, 51400 Kladenská pánev** Na základě vašeho oznámení jsme se dne 10. 9. 2018 seznámili s ÚPD „ÚP Buštěhradu“ – návrh z 06/2018, zhotovitel a výkonný pořizovatel – Ing. Ladislav Vich, PRISVICH s.r.o. Město Buštěhrad se nachází východně od Kladna v pramenné oblasti Buštěhradského potoka (IDVT 10251817), který městem protéká. Od ř. km 4,1 po pramen v ř. km 7,9. Zásobování vodou je z veřejného vodovodu napojeného na VDJ Lidice. Město má centrální ČOV a síť splaškové kanalizace. Přímo v zástavbě města se nacházejí na Buštěhradském potoce dva historické rybníky – Pivovarský v ř. km 5,81 a Oty Pavla v ř. km 5,99. Nad osadou Bouchalka se v současné době buduje nová malá vodní nádrž v ř. km 4,78. Na Buštěhradském potoce je stanovené záplavové území včetně aktivní zóny – v ÚPD je zapracováno. ÚP navrhuje zejména nové rozvojové plochy pro bydlení v RD – Buštěhrad jih, východ a sever, vždy v návaznosti na současné zastavěné území. Výhledový počet obyvatel činí cca 4300 (současný je 3300). Kapacita ČOV 4000 EO by měla být dostatečná. Území města Buštěhrad se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0770 Zákolanský potok od pramene po ústí do toku Vltava, jehož celkový stav je nevyhovující (chemický nedosažení dobrého stavu a ekologický poškozený) a ve vodním útvaru podzemních vod 51400 Kladenská pánev, jehož celkový stav je nevyhovující (chemický nevyhovující a kvantitativní částečně nevyhovující). Jako oprávněný investor, správce povodí v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce Buštěhradského potoka, dáváme ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu toto vyjádření a připomínky: 1. Nové rozvojové plochy a plochy přestavby musí zachovávat podél koryta Buštěhradského potoka volné, nezastavěné území, jednak pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruhy š. 4 ÷ 6 m za účelem správy a údržby toku. Týká se např. ploch Z18, Z19 a Z24.	***Podání označené jako „Vyjádření“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku**, podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma orgánů státní správy, uplatňovat jiná podání nežli připomínky.* *1. **Připomínka vzata na vědomí.*** *Vymezení manipulačního pruhu v šíři 4 až 6 m, např. u zastavitelných ploch Z18, Z19 a Z24, je pod podrobností ÚP, a připomínka může být správcem Buštěhradského poto-*

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky *ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 21. srpna 2018*	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů *(§ 23a a § 50 odst. 3 SZ)* **– 29 až 31** *(dle Vyhodnocení SJ)*		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 *(č. **30**; D 24. 9. 2018; čj. 1677/2018)* *(DOKONČENÍ)*	2. Pro všechny nové rozvojové plochy zástavby bude vyřešena nezávadným způsobem likvidace odpadních vod (přednostním řešením je napojení na veřejnou splaškovou kanalizaci města) a neškodné odvádění srážkových vod (upřednostňovat zasakování a retenci před rychlým a přímým odtokem pomocí dešťové kanalizace do toku). 3. Jednotlivé rozvojové záměry dotýkající se Buštěhradského potoka nám budou předkládány ke stanovisku (vyjádření). 4. Vzhledem k tomu, že nová nádrž na Bouchalce má být letos dokončena, doporučujeme ji zahrnout do stabilizovaných ploch.	*ka, Povodím Vltavy, státním podnikem, uplatněna např. v územním řízení.* 2. ***Připomínka vzata na vědomí.*** *Nezávadnou likvidaci odpadních vod a neškodné odvádění srážkových vod stanovuje subkapitola D.4 „Koncepce technické infrastruktury“ v čl. 45 „Vodní hospodářství“ písm. c) „Splašková kanalizace“ a písm. d) „Dešťové vody“ textové části návrhu ÚP Buštěhradu. Další podmínky není třeba stanovovat.* 3. ***Připomínka neakceptována.*** *Stanovovat procesní podmínky není podle § 43 stavebního zákona předmětem ÚP.* 4. ***Připomínka akceptována.*** *Rybník Na Bouchalce na Buštěhradském potoce bude v návrhu ÚP Buštěhrad vymezen v rozsahu pozemku parc. č. 2335, k. ú. Buštěhrad, jako plocha vodní a vodohospodářská (W-stav) – viz **Pokyny** (bod SJ*16).*
Středočeské vodárny a.s., útvar technického vyjadřování, IČO 26196620, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno *(č. **31**; D 30. 8. 2018; čj. 1507/2018)*	**Buštěhrad – návrh ÚP – společné jednání** Město Buštěhrad je plně zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu soustavy KSKM. Vodovod pro veřejnou potřebu je napojen na systém KSKM, na společnou větev ze zásobního VDJ Lidice pro obce Buštěhrad, Hřebeč, Lidice, Makotřasy a Středokluky. Do VDJ Lidice je voda přiváděna jednak z VDJ a ČS Buštěhrad, jednak ze zdrojů Hřebeč a Hostouň (vše čerpání). Dále je možné náhradní zásobování (zpětné) z VDJ Kožova Hora (gravitace). Část obce – Ořešín je zásobeno přímo z VDJ Buštěhrad přes posilovací čerpací stanici. Dimenze některých stávajících řadů nevyhoví pro zásobení dalších ploch vč. zajištění požární vody. Naše společnost je provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu ve městě. Vodovodní řady, kanalizace a čistírna odpadních vod jsou v majetku Vodárny Kladno Mělník a.s. Dešťovou kanalizaci ve městě naše společnost neprovozuje. Kapacita stávající rozvodné vodovodní sítě a tlakové poměry budou prověřeny s ohledem na záměry rozvoje. Pro nově navrhované lokality je nutné v některých případech prodloužení stávajících vodovodních řadů, které je nutné v co největší míře zokruhovat. Místa napojení na stávající rozvody včetně zvětšení dimenze stávajících řadů budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů a vyčíslení potřeby vody komerčních areálů. Upozorňujeme, že pitná voda slouží především pro potřeby zásobení obyvatelstva. V komerčních areálech je možné ji využít pouze pro sociální zázemí zaměstnanců. Vodu pro technologické využití je nutné předem odsouhlasit s provozovatelem a vlastníkem vodohospodářské infrastruktury na základě vyčíslení potřeby vody jednotlivých investičních záměrů. Upozorňujeme, že kapacita čistírny odpadních vod po napojení již povolené zástavby bude vyčerpána. Napojení nových plánovaných lokalit bude možné až po intenzifikaci čistírny odpadních vod.	***Podání, které má charakter sdělení, vyhodnotil pořizovatel jako připomínky.*** ***Připomínka neakceptována.*** *Stanovení technických podmínek pro napojení nových stavebních záměrů realizovaných na území města Buštěhrad podle návrhu ÚP Buštěhradu je mimo jeho podrobnost ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona.* ***Připomínka neakceptována.*** *Posouzení kapacitních podmínek pro připojení na splaškovou kanalizaci a na ČOV je předmětem územního rozhodování při umisťování stavebního záměru a znalosti produkce odpadních vod.*

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky *ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 21. srpna 2018*	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů *(§ 23a a § 50 odst. 3 SZ)* **– 29 až 31** *(dle Vyhodnocení SJ)*		
Středočeské vodárny a.s., útvar technického vyjadřování, IČO 26196620, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno *(č. **31**; D 30. 8. 2018; čj. 1507/2018)* *(DOKONČENÍ)*	Odpadní vody z komerční zóny nejsou zaústěny do čistírny Vrapice (chybně uvedeno v textu). Odpadní vody jsou zaústěny do čistírny Dubí. Polohu sítí v digitální podobě, je možné si objednat u útvaru GIS tel. 312 812 182, Ing. Kyncl, josef.kyncl@svas.cz. Upozorňujeme však, že se jedná rovněž o orientační údaje. Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona pravidelně zasílána 1× za 4 roky na příslušné stavební úřady. Poslední aktualizace proběhla v roce 2016. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesněna vytyčením na místě. Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu – společnosti Středočeské vodárny, a.s. (SV, a.s.) provoz: – **Provoz Vodovod Kladno,** ul. U Vodojemu 3085, vedoucí střediska Jaromír Musil, tel. 312812223, 723074325, e-mail jaromir.musil@svas.cz – **Provoz kanalizace středisko Kladno,** vedoucí střediska Kladno, Marek Hrma – technik provozu kanalizace, tel.: 312812723, 724610132, e-mail: marek.hrma@svas.cz	***Připomínka akceptována.*** *Chybné uvedení ČOV Vrapice namísto ČOV Dubí bude v návrhu ÚP Buštěhradu opraveno – viz **Pokyny** (bod SJ*17).*

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky *ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 21. srpna 2018*	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob *(§ 50 odst. 3 SZ)* **– 32 až 39** *(dle Vyhodnocení SJ)*		
ARI PROJEKT s.r.o., IČO 24172022, Trní 1176/17, 193 00 Praha 9 *(č. **32**; D 24. 9. 2018; čj. 1653/2018)*	**Připomínka k návrhu ÚP Buštěhradu** Společnost ARI PROJEKT s.r.o., podává tímto připomínku k návrhu ÚP Buštěhradu. **Ve funkční ploše V – Výroba a skladování návrhu ÚP Buštěhradu na pozemku p. č. 1897/1, vlastnické právo Třinecké železárny, a.s., k. ú. Buštěhrad, je zakresleno Podzemní vedení vysokého napětí 22 kV. Ve skutečnosti bylo podzemní vedení vysokého napětí do TS v areálu Classic Oil vedeno v jiném koridoru, který je doložen v příloze GP.** **Žádáme v ÚP Buštěhradu o provedení změny vedení trasy Podzemního vedení vysokého napětí 22 kV.** Příloha: GP	***Připomínka akceptována.*** *Vedení trasy stávajícího podzemního vedení vysokého napětí 22 kV přes pozemek parc. č. 1897/1, k. ú. Buštěhrad, s využitím plochy výroby a skladování (V-stav), bude v návrhu ÚP Buštěhradu opraveno dle geometrického plánu č. 1724-16943/2016 „vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku parc. č. 1897/1 a 1867/301, k. ú. Buštěhrad“ v příloze připomínky – viz **Pokyny** (bod SJ*18).*
Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor koncepce a technické přípravy, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 *(č. **33**; D 24. 9. 2018; čj. 1679/2018)*	**Návrh ÚP Buštěhrad** ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady. Zpracovává připomínky k ÚPD, která jsou podkladem pro vyjádření Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle § 4 stavebního zákona. ŘSD ČR uplatňuje k návrhu ÚP Buštěhradu následující připomínky: • Řešeným územím prochází dálnice D7, na kterou je zpracována technická studie „D7 Praha – Slaný, modernizace“ (Pragoprojekt a.s., 08/2017). V rámci modernizace je sledována úprava D7 na normové parametry vč. řešení odvodnění. Na k. ú. Buštěhrad je v rámci modernizace sledován zejména záměr přestavby MÚK Bouchalka (exit 9). Pro záměr modernizace požadujeme vymezit koridor pro	• ***Připomínka akceptována dle dohody s Ministerstvem dopravy.*** *Stabilizované území plochy pozemků vedených v KN druhem pozemků „ostatní plocha“ a způsobem využitím „silnice“, které jsou součástí dálnice D7 a vymezené hlavním výkresem návrhu ÚP Buštěhradu*

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky *ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 21. srpna 2018*	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob *(§ 50 odst. 3 SZ)* **– 32 až 39** *(dle Vyhodnocení SJ)*		
Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor koncepce a technické přípravy, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 *(č. **33**; D 24. 9. 2018; čj. 1679/2018)* *(DOKONČENÍ)*	VPS, a to minimálně v šíři 50 m od osy dálnice na každou stranu s odpovídajícím rozšířením v prostoru MÚK Bouchalka, v souladu s výše uvedenou studií. S úpravou MÚK Bouchalka je v kolizi návrhová plocha Z20. S jejím vymezením nesouhlasíme.	*jako plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) budou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-stav) – viz **Pokyny** (bod SJ*7). Zastavitelná plocha Z20, vymezená pro využití plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh) návrhem ÚP Buštěhradu bude vypuštěna z důvodu konfliktu s MÚK Bouchalka – viz **Pokyny** (SJ*9).*
	• V návrhu ÚP je vymezen koridor WD1 pro VPS přeložky silnice I/61. V textové části návrhu „G. Vymezení veřejně prospěšných staveb“ požadujeme doplnit, že VPS je přeložka silnice I/61 (stavba hlavní) včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb (staveb vedlejších). Dále požadujeme uvést, že některé stavby vedlejší, jejichž rozsah nelze v současné době určit, mohou být umístěny i mimo vymezený koridor. Přeložka silnice I/61 je dosud prověřena pouze ve studii, ve které nemohou být prověřeny všechny vedlejší stavby (odvodnění, přeložky cest apod.), které budou ve výsledku nedílnou součástí VPS přeložky I/61.	• ***Připomínka akceptována dle dohody s Ministerstvem dopravy.*** *Položka VPS dopravní infrastruktury WD1 Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR článku 80 subkapitoly G.1 „Veřejně prospěšné* stavby*, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ bude doplněna dle požadavku Ministerstva dopravy – viz **Pokyny** (SJ*8).*
	• Nesouhlasíme, aby v koridoru pro přeložku silnice I/61 byla vymezena plocha dopravní infrastruktury pro komunikaci spojující průmyslovou zónu na Dříni s dálnicí D7. Vyznačené vedení a zejména napojení této komunikace na dálnici D7 (exit 9) by znemožnilo realizaci napojení plánované přeložky I/61 na dálnici D7 v prostoru MÚK Bouchalka. Doporučujeme vymezit společný koridor pro přeložku silnice I/61 a komunikaci napojující průmyslovou zónu Dřín na nadřazenou silniční síť (v rozsahu, kde je předmětná komunikace navržena v koridoru pro přeložku I/61).	• ***Připomínka akceptována dle dohody s Ministerstvem dopravy.*** *Zastavitelná plocha s využitím plochy dopravní* infrastruktury *– silniční (DS-návrh) vymezená návrhem ÚP Buštěhradu pro VPS WD2.2 „Komunikace v severní části KÚ obce spojující průmyslovou zónu na Dříni s dálnicí D7 na exitu 9“ k propojení průmyslové zóny na dálnici D7 bude vypuštěna z koridoru pro přeložku silnice I/61. Koridor bude společný pro přeložku silnice I/61 a propojení průmyslové zóny na D7. Prioritou ve společném koridoru bude mít přeložka silnice I/61, především v místě připojení silnice I/61 na dálnici D7, které nesmí být obslužnou komunikací znemožněno – viz **Pokyny** (bod SJ*10).*
	• V textové části návrhu požadujeme u ploch bydlení (58) doplnit v bodě „3 Podmíněně přípustné využití“ doplnit odstavec c) o plochy Z13, Z14, Z15 a Z16, které jsou situovány v blízkosti koridoru pro přeložku silnice I/61 a mohou být v budoucnu zasaženy hlukem z provozu na plánované komunikaci.	• ***Připomínka neakceptována.*** *Dotčeným orgánem na úseku ochrany veřejného zdraví je Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, která uplatnila k návrhu ÚP Buštěhradu stanovisko čj. KHSSC41314/ /2018 ze dne 30. 8. 2018 s požadavky na ochranu staveb pro bydlení před účinky hluku z provozu na pozemních komunikacích – viz podání pod poř. č. 2 tohoto vyhodnocení. Požadavek podatele připomínky nebyl převzat do stanoviska dotčeného orgánu, Ministerstva dopravy – viz podání pod poř. č. 9 tohoto vyhodnocení.*
UNIMOSERVIS s.r.o., IČO 25605429, Ocelkova 643/20, 198 00 Praha 9 *(č. **34**; D 7. 9. 2018; čj. 1578/2018)*	**Připomínka k ÚP města Buštěhrad, Žádost o posouzení** Rádi bychom podali připomínku k právě zveřejněné verzi ÚP města Buštěhrad. Omlouváme, že se ozýváme až nyní, ale stali jsme se relativně nově vlastníky pozemku č. 2304, v k. ú. Buštěhrad, o výměře 580 m^2, v místě zvaném Na Bouchalce. V katastru nemovitostí je tato plocha vedena jako ostatní manipulační plocha. Chtěli bychom Vás požádat o zahrnutí tohoto pozemku do oblasti, kde je možno postavit malý RD nebo rekreační venkovskou stavbu pro **trvalé** bydlení. Pozemek přímo sousedí	***Připomínka akceptována.*** *Využití pozemek parc. č. 2304, k. ú. Buštěhrad, dle údajů KN ostatní plocha, manipulační plocha, zařazeného návrhem ÚP Buštěhradu do plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) bude změněno na plochu smíšenou obytnou – komerční (SK-stav), která bude připojena k sousední ploše SK lokality Bouchalka, s tím, že podmínkami prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného*

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky *ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 21. srpna 2018*	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob *(§ 50 odst. 3 SZ)* **– 32 až 39** *(dle Vyhodnocení SJ)*		
UNIMOSERVIS s.r.o., IČO 25605429, Ocelkova 643/20, 198 00 Praha 9 *(č. **34**; D 7. 9. 2018; čj. 1578/2018)* *(DOKONČENÍ)*	se zástavbou a je přímo přístupný ze silnice, také výměra je tak akorát. Zamýšlená stavba by nijak nepřevýšila sousední objekt, elektřina je dostupná. V tomto smyslu prosím přijměte k projednání naši připomínku k ÚP – zároveň žádost o změnu ÚP města Buštěhrad, týkající se pozemku č. 2304. Doufáme v kladné vyřízení, na vícenákladech vyplývajících ze zapracování změny do ÚP jsme připraveni se dle dohody podílet.	*rázu bodu 5 čl. 61 textové části návrhu ÚP Buštěhradu bude umožněna zástavba pozemku parc. č. 2304 jedním RD bez stanovení podmínky min. výměry stavebního pozemku, při splnění ostatních podmínek bodu 5 – viz **Pokyny** (bod SJ*19).*
Ing. Jiřina Borovičková, Josefa Stříbrného 71, 273 54 Lidice *(č. **35**; D 22. 8. 2018; čj. 1474/2018)*	**Připomínka k návrhu ÚP Buštěhradu dle § 50 odst. 3 stavebního zákona** V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňuji připomínku k vystavenému návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ návrhu ÚP Buštěhradu. Konkrétně na straně 5 předloženého návrhu v tabulce C.2. Vymezení zastavitelných ploch je mimo jiné uvedeno u plochy označené Z15 v podmínce využití „prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení“. Po prostudování předložené dokumentace jsem nezjistila pro plochu Z15 (tato se nachází v lokalitě navazující na Slepou ulici) žádný požadavek dotčeného orgánu státní správy pro prokázání splnění hygienických limitů hluku. Proto s touto podmínkou využití nesouhlasím a žádám její odstranění z textové části.	***Připomínka akceptována.*** *Podmínka využití „Pouze 1 RD, prokázání splnění hygienických limitů hluku v rámci umísťování staveb pro bydlení“, uvedená v tabulce na straně 5 subkapitoly C.2 „Vymezení zastavitelných ploch“ textové části návrhu ÚP Buštěhradu, bude vypuštěna, stanovení této podmínka nebylo v procesu pořizování návrhu ÚP Buštěhradu požadováno – viz **Pokyny** (bod SJ*20).*
Petr Tatíček, Višňová 364, 273 64 Doksy; **Blanka Tatíčková**, Višňová 364, 273 64 Doksy *(č. **36**; D 29. 8. 2018; čj. 1500/2018)*	**Připomínka k návrhu ÚP Buštěhradu** V návaznosti na vystavení návrhu ÚP Buštěhradu oznámeného veřejnou vyhláškou čj. 1340/2018 v Buštěhradu dne 31. července 2018 se jako spoluvlastníci pozemku parc. č. 2352, vedeném na listu vlastnictví č. 27 pro obec a katastrálním území Buštěhrad, na Vás obracíme s připomínkou k návrhu ÚP Buštěhradu a požadavkem na úpravu funkčního využití uvedeného pozemku. Řešená parcela č. 2352, dle katastru nemovitostí o výměře 7232 m^2, se nachází při sjezdu ze silnice D7 na silnici III/719 na severovýchod od Buštěhradu. Ve Změně č. 1 platného ÚPM, nabytí účinnosti 26. 12. 2008, je zapracována parcela 2352 pod číslem 17 (obr. 3). Pozemek byl zařazen do ploch podmíněně zastavitelných jako „obslužná sféra“, kdy je podmíněně přípustná pouze dočasná zástavba z důvodu plánované přestavby MÚK Stehelčeves. Podmínkou pro zástavbu je respektování ochranných pásem (pásmo silnice I/7, pásmo WTL plynovodu a vrchního vedení WN a VN, pásmo kalového vedení). Z hlediska ochrany krajinného rázu výška zástavby je omezena na 1,5 NP, maximálně 7 metrů výšky od rostlého terénu, provedení se sedlovou střechou. Z dopravního hlediska je možné dopravní napojení pouze mimo prostor nově navrženého MÚK s rampami. Proto bude pro napojení lokality ponechán pouze kratší, slepý úsek původní silnice III/00717 jako místní komunikace, který zůstane po novém napojení silnice III/00717 kolmo do nové přeložky II/101 (pozn.: komunikace III/719 je v platném ÚPM označena jako III/717). V Zadání ÚP Buštěhradu, srpen 2017, je plocha parcely s označením U13 určena pro občanskou vybavenost. Plochy občanské vybavenosti, dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zahrnují: Zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení	***Připomínka neakceptována.*** *Zastavitelná plocha Z20 bude z návrhu ÚP Buštěhradu vypuštěna pro její kolizi s vymezeným koridorem VPS dopravní infrastruktury WD1 „Koridor dopravní stavby I/61 VPS D068 dle ZÚR“ a mimoúrovňovou křižovatkou Bouchalka. Z hlediska republikových zájmů, hájených Ministerstvem dopravy, a zájmů Středočeského kraje, hájených Krajským úřadem Středočeského kraje, je vymezení zastavitelného plochy Z20 s využitím plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-návrh) v rozporu se ZÚR Středočeského kraje, a proto musí být vypuštěna. Řešit změnu využití zastavitelné plochy Z20 je proto bezpředmětné, když bude jako celek vypuštěna.*

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky *ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 21. srpna 2018*	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob *(§ 50 odst. 3 SZ)* **– 32 až 39** *(dle Vyhodnocení SJ)*		
Petr Tatíček, Višňová 364, 273 64 Doksy; **Blanka Tatíčková**, Višňová 364, 273 64 Doksy *(č. **36**; D 29. 8. 2018; čj. 1500/2018)* *(DOKONČENÍ)*	pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné. **OBSAH PŘIPOMÍNKY:** Navrhujeme změnu funkčního využití celého pozemku na plochu: 1. výroby a služeb nebo 2. nerušící výroby a skladování s definovaným přípustným využitím jeho části tak, aby byla umožněna realizace předpokládané občanské vybavenosti v rozsahu služeb pro motoristy v severní části. **ODŮVODNĚNÍ:** Vzhledem k plánové výstavbě veřejně prospěšných staveb, zejména aglomeračního okruhu II/101, zakresleného v příloze 2 Zadání ÚP pod označením záměru U21, a stávající plně využívané komunikaci D7, bude pozemek umístěný přímo v koridoru budoucích i současných dopravních tras. I vzhledem k jeho poloze vůči samotné obci a předpokládanému způsobu budoucího dopravního napojení (viz obr. 2): **…z hlediska návrhu řešení místních a účelových komunikací a návrhu řešení úpravy víceramenných křižovatek v souvislosti s návrhem přeložky III/00719 je řešení 5ti nebo 6ti ramenných stykových křižovatek (připojení komunikací vč. napojení plochy U11 nebo U13) z hlediska bezpečnosti provozu nepřijatelné. V souvislosti s významem a funkcí přeložky silnice III/00719, musí řešení uspořádání připojení dotčených pozemních komunikací odpovídat podmínkám bezpečnosti a plynulosti provozu a podmínkám stanoveným např. ČSN 736102**; (Zadání ÚP Buštěhradu, kapitola 5.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, srpen 2017), se domníváme, že severní část je vhodná pro umístění služeb pro motoristy typu rychlé občerstvení, čerpací stanice, doplňkový prodej pro motoristy apod., jako doplněk navrhované hlavní funkce pozemku v území. Takové využití by přispělo k lepšímu zajištění služeb pro řidiče, které se v současné době v blízkém okolí nenacházejí, ale po realizaci navrhovaných dopravních tras budou žádoucí. Navazující jižní část pozemku leží v těsné blízkosti sjezdu z komunikace D7, ale přitom bez přímějšího dopravního napojení z ní a zároveň není příliš pohodlně dostupná z obce. Dané podmínky vytvářejí předpoklady pro umístění ploch nerušící výroby (typu řemeslná výroba, plochy a zařízení pro skladování související s vymezeným funkčním využitím, vzorkovny, servis, dvory a zařízení pro údržbu atp.), které mohou využít dopravního napojení na hlavní tah Praha – Chomutov. <u>Příloha:</u> Požadavky na úpravu funkčního využití parcely 2352, k. ú. Buštěhrad s obrázky, na které je v textu připomínky odkazováno	

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky *ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 21. srpna 2018*	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob *(§ 50 odst. 3 SZ)* **– 32 až 39** *(dle Vyhodnocení SJ)*		
JUDr. Josef Veselý, Ph.D., Sadová 673/2, 273 43 Buštěhrad *(č. **37**; D 11. 9. 2018; čj. 1643/2018)*	**Připomínky k návrhu ÚP Buštěhradu** V souladu se správním řádem a stavebním zákonem uplatňuji v zákonné lhůtě následující písemnou připomínku k návrhu ÚP města Buštěhrad (dále jen „ÚP Buštěhradu"), zpracovaného v červnu 2018, který byl na základě veřejné vyhlášky vystaven k připomínkám. V návrhu zadání ÚP Buštěhradu byla pod bodem 15 schválena jeho změna na plochy pro bydlení pro stavbu 1 RD na části parcely p. č. 2050 o výměře cca 600 m^2 a dále na parcelách p. č. 997/18, 998/1 a 998/7 (celkem 1000 m^2). Na základě stanoviska Statutárního města Kladna, Magistrátu města Kladna, odboru životního prostředí, ze dne 8. 6. 2017 byla provedena změna (označeno v plánu jako Z17) a stavební parcela byla situována do horní pravé části pozemku p. č. 2050 (viz příloha č. 1). **Připomínka**: K tomuto návrhu **uplatňuji připomínku a žádám**, aby návrh ÚP Buštěhradu byl změněn a stavební parcela byla nově situována na dolní pravou část pozemku p. č. 2050 (viz příloha č. 2 – vyšrafovaná část pozemku). Uvedená parcela se nachází mimo zátopové území a rovněž se nejedná o údolní nivu podél Buštěhradského potoka (což byla připomínka odboru životního prostředí). Přílohy č. 1 a 2 dle textu	***Připomínka částečně akceptována.*** *Vymezení zastavitelné plochy Z17 s využitím plochy bydlení (B-návrh) bude upraveno podle připomínky až na hranice údolní nivy Buštěhradského potoka – viz **Pokyny** (bod SJ*21).*
Pavel Opletal, Bydhošťská 606/10, 181 00 Praha 8 *(č. **38**; D 13. 11. 2018; čj. 1900/2018)*	**Připomínka k návrhu nového ÚP města Buštěhrad.** Žádáme Vás o zařazení našich pozemků č. 232/1, 232/2, 232/3, 223/4, které jsou nyní zahrnuty do funkce smíšeného území i na zpevněnou odstavnou plochu pro odstavování vozidel do 3,5 tuny. Jedná se o specifické začlenění těchto pozemků do regulativu ÚP města Buštěhrad. Tyto pozemky by tedy kromě stávajícího začlenění by také sloužily jako manipulačně odstavné plochy. Toto nové začlenění požadujeme dočasně do první aktualizace ÚP města Buštěhrad. Následně bychom měli zájem o využití pozemku dle regulativ ÚP města Buštěhrad.	***Připomínka akceptována.*** *U plochy přestavby P4 s využitím plochy bydlení (B-návrh) bude změněno její využití na plochy smíšené obytné – komerční (SK-návrh) – viz **Pokyny** (bod SJ*13).*
MIJAMA, s.r.o., Kladenská 683/72, 273 43 Buštěhrad *(č. **39**; D 6. 4. 2019; čj. 626/2019)*	**Připomínka k návrhu ÚP** V souladu s osobním jednáním si Vás dovolujeme požádat, aby návrh nového ÚP respektoval platný ÚPM a zastupitelstvem města schválené projekty v něm zapracované a již realizované investice. **Žádáme proto, aby areál naší společnosti vymezený parcelami na LV 974 v k. ú. Buštěhrad byl stejně jako v platném ÚPM do návrhu ÚP zahrnut v celém rozsahu jako stávající (stabilizovaná) plocha pro průmyslovou výrobu a sklady, stejně jako je tam zahrnut areál společnosti Agro ZZN a.s. v sousedství.** Areály obou společností jsou stabilizovanou plochou využívanou převážně k administrativě a skladování. Budoucí výstavbu plánujeme v podobném stylu, jako jsou stávající objekty. Na dosud nerealizované stavby jsme předložili architektonický návrh, který zastupitelstvo odsouhlasilo. Využití území pro bytovou výstavbu není ideální, území je v létě zatíženo silnou dopravou společnosti Agrofert. **Ani návrh nového ÚP zde bytovou výstavbu nepřipouští a zařazení plochy do skupiny „Plochy smíšené – obytné" je nelogické.** Pravděpodobně omylem byl areál naší společnosti rozdělen na plochy smíšené obytné stabilizované a plochy změn smí-	***Připomínka neakceptována.*** *Zadání ÚP Buštěhradu schválené dne 23. 8. 2017 stanovilo v úvodu kapitoly 4 „Požadavky města k řešení v územním plánu" požadavek na prověření nových a převzatých záměrů zastavitelných (rozvojových) ploch z ÚPM Buštěhrad. Pozemky ve vlastnictví podatele připomínky, tj. parc. č. 1812/19, 1822/1, 1822/4, 1822/5, 1822/6, 1822/7, 1823, k. ú. Buštěhrad, zapsané na LV 974, jsou dle platného ÚPM Buštěhrad vymezeny jako plochy průmyslové výroby a skladů. Z hlediska urbanistické koncepce stanovené návrhem ÚP Buštěhradu a v návaznosti na způsob využití již zastavěného území města Buštěhrad je vyloučeno, aby na vstupu do města Buštěhrad od Lidic byl nadále podporován rozvoj průmyslové výroby a skladů vymezením zastavitelných ploch s tímto využitím. Jako plocha s rozdílným způsobem využití byla pro stávající komerční využití pozemků ve vlastnictví podatele připomínky stanovena plocha smíšená obytná – komerční, jejíž jedno z hlavních využití „pozem-*

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky *ke společnému jednání o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ z 06/2018 konanému dne 21. srpna 2018*	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky právnických a fyzických osob *(§ 50 odst. 3 SZ)* **– 32 až 39** *(dle Vyhodnocení SJ)*		
	šené obytné. Dělící čára mezi těmito plochami neodpovídá žádné konstrukci ani vlastnické hranici. Oplocení areálu a vlastnická hranice probíhá mezi pozemky p. č. 1823 a 1812/38. Návrh nového ÚP je v rozporu se zadáním, kde se uvádí: „Rozvoj města bude posuzován na dosud nevyužitých zastavitelných plochách převzatých z dosavadního ÚPM a nově navrhovaných zastavitelných plochách, které byly schváleny rozhodnutím Zastupitelstva města Buštěhrad k jejich prověření.“ Areál naší společnosti takovým územím není, jedná se o zcela využité území. Není záměrem naší společnosti provozovat průmyslovou výrobu, rádi bychom však zachovali charakter území a postupovali v souladu s architektonickou studií schválenou městem.	*ky staveb pro bydlení“ nemusí být využito. Vymezení plochy SK je v souladu se schváleným zadáním ÚP Buštěhradu a ke konstatování podatele připomínky, že se jedná „o zcela využité území“ nelze přihlížet, protože dle údajů KN se jedná stále o druh pozemku „orná půda“, jejíž využití není v souladu se skutečností.*

Použité zkratky:

)** V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo ***(č.) připomínky dle „*Vyhodnocení společného jednání návrhu územního plánu Buštěhradu z 06/2018*“, dále datum doručení pořizovateli ***(D)*** a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno ***(čj.)***.

Pokyny *(bod SJ*x)* = pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Buštěhradu z 06/2018 po společném jednání – *viz příloha č. 5 usnesení č. 9/10/2020 Zastupitelstva města Buštěhrad ze dne 16. prosince 2020.*

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

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

k. ú. = katastrální území **RD** = *rodinný dům* **RP** = *regulační plán* **ÚP** = *územní plán (Buštěhradu)*

ÚPD = *územně plánovací dokumentace* **ÚPM** = *územní plán města* **ÚSES** = *územní systém ekologické stability*

ZPF = *zemědělský půdní fond* **ZÚR** = *Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1. a 2. aktualizace*

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu Buštěhradu z června 2020 konanému dne 22. července 2020

Pořizovatel, Městský úřad Buštěhrad, **doručil** veřejnou vyhláškou, čj. 1103/2020 ze **dne 17. června 2020**, návrh územního plánu Buštěhradu z června 2020 a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z června 2018 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu ÚP Buštěhradu na **den 22. července 2020 od 16:00 hodin** podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání** se **nezúčastnil** žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů a krajského úřadu. Pořizovatel **obdržel** ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 29. července 2020**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **4 připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem ÚP Buštěhradu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené **pod pořadovými čísly 26, 29, 30 a 31** (připomínky oprávněných investorů) vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Buštěhradu z června 2020.

Městský úřad Buštěhrad, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, starostkou města Ing. arch. Danielou Javorčekovou, je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 7 „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Buštěhradu*“ usnesení č. 9/10/2020 Zastupitelstva města Buštěhrad ze dne 16. prosince 2020. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 22. července 2020 pod pořadovými čísly 26, 29, 30 a 31 je uváděno takto:** *[tabulka je umístěna na následující straně]*

PŘIPOMÍNKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky oprávněných investorů (*§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 SZ*) – **26, 29, 30 a 31** *(dle vyh. VP)*		
ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, oddělení Rozvoj – region Střed, Teplická 874/8, 405 02 Děčín *(č. **26**; D 27. 7. 2020; čj. 1372/2020)*	**Vyjádření k návrhu ÚP Buštěhradu** K návrhu ÚP Vám sdělujeme následující, přes a podél lokalit prochází venkovní a kabelové vedení VN 22 kV, NN 0,4 kV a jsou zde umístěny transformační stanice, které je nutno respektovat včetně jejich ochranného pásma nebo případně provést jejich přeložku. Informace o umístění tohoto zařízení je možno zažádat na Oddělení správy dat o síti NN a VN Kladno. V závazné části ÚP sídelního útvaru je většinou vymezeno několik rozvojových lokalit. Při jakémkoliv vstupu do těchto lokalit, které vyžaduje územní rozhodnutí nebo stavební povolení včetně územního rozhodnutí na dělení a scelování pozemků, musí být na příslušnou lokalitu vypracována a schválena komplexní dokumentace v podrobnosti regulačního až zastavovacího plánu včetně řešení energetických sítí. Tuto dokumentaci budou posuzovat, schvalovat, popřípadě mít k ní připomínky, veškeré dotčené veřejnoprávní orgány a stavební úřad. Bude závazná pro jakékoliv další disponování dotčenou lokalitou. Dále si vyhrazujeme právo při detailním řešení jednotlivých lokalit umístit transformační stanice s přihlédnutím na ekonomiku výstavby v centru předpokládaných největších odběratelů elektřiny. K přeložkám rozvodného zařízení uvádíme, že ze znění § 47 zákona č. 458/2000 Sb. vyplývá, že přeložkou zařízení distribuční soustavy se rozumí dílčí změna trasy vedení nebo přemístění některých prvků tohoto zařízení. Přeložku zajišťuje jeho vlastník, tj. ČEZ Distribuce, a.s. na náklady toho, kdo potřebu přeložky vyvolal. Vlastnictví se po přeložení nemění. Platnost vyjádření jeden rok.	*Podání uvozené jako „Vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námitky a připomínky, a o námitku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.* ***Připomínka vzata na vědomí.*** *Návrh ÚP Buštěhradu byl zpracován na základě územně analytických podkladů s údaji o území předaných jejich pořizovatelem, úřadem územního plánování, Magistrátem města Kladna, a využitím doplňujících průzkumů a rozborů, jejichž zpracování zajistil pořizovatel ÚP Buštěhradu. Stávající venkovní a kabelové vedení VN 22 kV, NN 0,4 kV, včetně transformačních stanic, a jejich ochranná pásma jsou návrhem ÚP Buštěhradu respektovány.* ***Připomínka vzata na vědomí.*** *Požadavky při vstupu do rozvojových lokalit – zastavitelných ploch se uplatní při následných správních řízení ve věci staveb a opatření v řešeném území. Pro pořizování návrhu ÚP Buštěhradu nemají význam.* ***Připomínka vzata na vědomí.*** *Budoucí umístění trafostanic při podrobném řešení jednotlivých zastavitelných ploch umožňují stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jako přípustné využití „související technická infrastruktura“ návrhu ÚP Buštěhradu.* ***Připomínka vzata na vědomí.*** *Přeložky rozvodného zařízení a jejich financování návrh ÚP Buštěhradu neuvádí, protože je to pod podrobností této ÚPD a jejich případné řešení je záležitostí stavebníků a následné dokumentace pro územní rozhodování.*
NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, dokumentace soustavy, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 *(č. **29**; D 21. 7. 2020; čj. 1331/2020)*	**Návrh ÚP Buštěhradu** Plynárenská zařízení: kabel protikorozní ochrany VTL plynovod nad 40 barů DN 700 Na základě Vašeho oznámení o konání veřejného projednání „návrhu ÚP Buštěhradu“ ze dne 17. 6. 2020 Vaše číslo jednací: 1104/2020 Vám sdělujeme následující: 1. Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených podzemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4qas.cz.	***Připomínka vzata na vědomí.*** *Podatel připomínky, oprávněný investor, pouze informuje o existenci stávajících inženýrských sítí v jeho správě. Dle přiložené situace plynárenského zařízení ve správě podatele připomínky bylo pořizovatelem ověřeno, že zákres plynárenského zařízení odpovídá údajům výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP Buštěhradu. Na základě upozornění podatele při-*

PŘIPOMÍNKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky oprávněných investorů (*§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 SZ*) **– 26, 29, 30 a 31** *(dle vyh. VP)*		
NET4GAS, s.r.o., IČO 27260364, dokumentace soustavy, Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 *(č. **29**; D 21. 7. 2020; čj. 1331/2020)* *(DOKONČENÍ)*	2. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. c) energetického zákona je pro uvedený stávající plynovod stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany. 3. Ustanovením § 68 odst. 2 písm. g) energetického zákona je pro kabely protikorozní ochrany stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. 4. Na WEB portálu http://portal.qeostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4qas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Pasport č. 1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace ÚAP nedojde k jejich změně. 5. Upozorňujeme, že zkratka VVTL se již nepoužívá, aktuální platný název je VTL plynovod nad 40 barů. 6. Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují. **Připomínky:** K návrhu ÚP Buštěhradu máme následující připomínku, která je uplatňována v rámci § 50 stavebního zákona: Upozorňujeme, že navrhované plochy Z8, Z10, Z20 a Z21 zasahují do bezpečnostního pásma inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. V této souvislosti požadujeme do *Textové části ÚP Buštěhradu* do kapitoly A.11. *Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí*, uvést k navrhovaným plochám Z8, Z10, Z20 a Z21 následující: „Respektovat bezpečnostní pásmo VTL plynovodu nad 40 barů. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele těchto zařízení." **Odůvodněni připomínek:** Jedná se o požadavek vyplývající z platné legislativy. Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví, bezpečnosti a majetku osob. Umístění staveb v bezpečnostním pásmu je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Přílohy: dle textu	*pomínky byla zkratka VVTL s popisem „velmi vysokotlaký plynovod" již po SJ aktualizován na „vysokotlaký plynovod nad 40 barů". Zbývající část připomínky je shodná s tou, která byla uplatněna ke SJ o návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2018 pod čj. 6825/18/OVP/Z ze dne 11. 9. 2018. Podatel připomínky pro ani nepostřehl, že zastavitelná plocha Z20 již v návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 není vymezena. Požadavek na doplnění kapitoly A.11 textové části návrhu ÚP Buštěhradu, nelze splnit, protože kapitola A.11 se v textové části nenachází. Pořizovatel nalezl kapitolu A.11 „Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí" ve VVURÚ, kam nelze žádné požadavky doplňovat. Požadavek na doplnění podmínek bezpečnostního pásma, vzal pořizovatel na vědomí také proto, že tuto podmínku stanovuje § 69 odst. 3 zákona č. 458/ /2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, není proto možné, aby to stanovoval ÚP Buštěhradu, kterému to podle § 43 stavebního zákona nepřísluší.*
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod,	**Veřejné projednání návrhu ÚP Buštěhradu a vyhodnocení jeho vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území – vyjádření oprávněného investora, správce povodí a správce toku** Obec: **Buštěhrad** Kraj: **Středočeský** č.h.p. **1-12-02-0290-0-00…** ZVHM: **12-232…** k. ú.: **Buštěhrad** Vodoprávní úřad: **Kladno** Vodní útvar: **DVL_0770 Zákolanský potok od pramene po**	*Podání uvozené jako „Vyjádření" bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka", protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námitky a připomínky, a o námitku se*

PŘIPOMÍNKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky oprávněných investorů (*§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 SZ*) **– 26, 29, 30 a 31** *(dle vyh. VP)*		
Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 *(č. **30**; D 15. 7. 2020; čj. bez)*	**ústí do toku Vltava, 51400 Kladenská pánev** Na základě vašeho oznámení výše uvedené značky a data jsme se na internetových stránkách města seznámili s ÚPD „ÚP Buštěhradu“ – upravený návrh z 06/2020 po společném jednání, zhotovitel a výkonný pořizovatel – Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o. Město Buštěhrad se nachází východně od Kladna v pramenné oblasti Buštěhradského potoka (IDVT 10251817), který městem protéká. Jako oprávněný investor, správce povodí v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce Buštěhradského potoka, dáváme k veřejnému projednání o návrhu ÚP Buštěhradu toto vyjádření: Ke společnému jednání o návrhu ÚP města Buštěhradu jsme se vyjádřili dne 17. 9. 2018 pod zn. 49138/2018-242/Ma. Pořizovatel ÚP se s našimi námitkami vypořádal vyhovujícím způsobem (oprávněné námitky byly zapracovány do návrhu ÚP), žádné nové nevznášíme. K vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na udržitelný rozvoj území nemáme připomínek.	*nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.* ***Připomínka vzata na vědomí.*** *V připomínce její podatel jako oprávněný investor vedený v seznamu oprávněných investorů Krajským úřadem Středočeského kraje uvádí: „žádné nové (námitky) nevznášíme“ a „nemáme připomínek“. Pořizovatel vzal podání na vědomí, protože se jedná pouze o informaci oprávněného investora a správce povodí a vodního toku.*
Středočeské vodárny a.s., IČO 26196620, útvar technického vyjadřování, IČO 26196620, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno *(č. **31**; D 3. 8. 2020; čj. 1411/2020)*	**<u>Buštěhrad – návrh ÚP – veřejné projednání</u>** Město Buštěhrad je plně zásobeno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu soustavy KSKM. Vodovod pro veřejnou potřebu je napojen na systém KSKM, na společnou větev ze zásobního VDJ Lidice pro obce Buštěhrad, Hřebeč, Lidice, Makotřasy a Středokluky. Do VDJ Lidice je voda přiváděna jednak z VDJ a ČS Buštěhrad, jednak ze zdrojů Hřebeč a Hostouň (vše čerpání). Dále je možné náhradní zásobování (zpětné) z VDJ Kožova Hora (gravitace). Část obce – Ořešín je zásobeno přímo z VDJ Buštěhrad přes posilovací čerpací stanici. Dimenze některých stávajících řadů nevyhoví pro zásobení dalších ploch vč. zajištění požární vody. Naše společnost je provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu ve městě. Vodovodní řady, kanalizace a čistírna odpadních vod jsou v majetku Vodárny Kladno Mělník a.s. Dešťovou kanalizaci ve městě naše společnost neprovozuje. Kapacita stávající rozvodné vodovodní sítě a tlakové poměry budou prověřeny s ohledem na záměry rozvoje. Pro nově navrhované lokality je nutné v některých případech prodloužení stávajících vodovodních řadů, které je nutné v co největší míře zokruhovat. Místa napojení na stávající rozvody včetně zvětšení dimenze stávajících řadů budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů a vyčíslení potřeby vody komerčních areálů. Upozorňujeme, že pitná voda slouží především pro potřeby zásobení obyvatelstva. V komerčních areálech je možné ji využít pouze pro sociální zázemí zaměstnanců. Vodu pro technologické využití je nutné předem odsouhlasit s provozovatelem a vlastníkem vodohospodářské infrastruktury na základě vyčíslení potřeby vody jednotlivých investičních záměrů. Upozorňujeme, že kapacita čistírny odpadních vod po napojení již povolené zástavby bude vyčerpána. Napojení nových plánovaných lokalit bude možné až po intenzifikaci čistírny odpadních vod. Polohu sítí v digitální podobě, je možné si objednat u útvaru GIS tel. 312812182, Ing. Kyncl, josef.kyncl@svas.cz. Upozorňujeme však, že se jedná rovněž o orientační údaje. Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona	*<u>Podání, které má charakter sdělení, vyhodnotil pořizovatel jako připomínku.</u>* ***Připomínka neakceptována.*** *Stanovení technických podmínek pro napojení nových stavebních záměrů realizovaných na území města Buštěhrad podle návrhu ÚP Buštěhradu je mimo jeho podrobnost ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona.* ***Připomínka neakceptována.*** *Posouzení kapacitních podmínek pro připojení na splaškovou kanalizaci a na ČOV je předmětem územního rozhodování při umisťování stavebního záměru a znalosti produkce odpadních vod.*

PŘIPOMÍNKY (k návrhu ÚP Buštěhradu z 06/2020 veřejně projednaného dne 22. července 2020 spolu s vyhodnocením jeho vlivů na udržitelný rozvoj území z 06/2018)		ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část připomínky	
Připomínky oprávněných investorů (*§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 SZ*) **– 26, 29, 30 a 31** *(dle vyh. VP)*		
Středočeské vodárny a.s., IČO 26196620, útvar technického vyjadřování, IČO 26196620, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno *(č. **31**; D 3. 8. 2020;* *čj. 1411/2020)* *(DOKONČENÍ)*	pravidelně zasílána 1× za 4 roky na příslušné stavební úřady. Trasa potrubí je pouze orientační, musí být upřesněna vytyčením na místě. Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu – společnosti Středočeské vodárny, a.s. (SV, a.s.) provoz: – **Provoz Vodovod Kladno**, ul. U Vodojemu 3085, vedoucí střediska Jaromír Musil, tel. 312812223, 723074325, e-mail jaromr.musil@svas.cz – **Provoz kanalizace středisko Kladno**, vedoucí střediska Kladno, Marek Hrma – technik provozu kanalizace, tel.: 312812723, 724610132, e-mail: marek.hrma@svas.cz	

Použité zkratky:
)** V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo ***(č.) námitky dle „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Buštěhradu*“, dále datum doručení pořizovateli ***(D)*** a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno ***(čj.)***.
Pokyny *(bod VP*x)* = **pokyny pro nepodstatnou úpravu** návrhu ÚP Buštěhradu před vydáním – *viz příloha č. 8 usnesení č. 9/10/2020 Zastupitelstva města Buštěhrad ze dne 16. prosince 2020.*
správní řád = *zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*
stavební zákon = *zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů*
KN = *katastr nemovitostí* **k. ú.** = *katastrální území* **LV** = *list vlastnictví* **parc. č.** = *parcelní číslo*
RD = *rodinný dům* **RP** = *regulační plán* **SJ** = *společné jednání (o návrhu ÚP Buštěhradu a VVURÚ, konané dne 21. srpna 2018)*
ÚP = *územní plán (Buštěhradu)* **ÚPD** = *územně plánovací dokumentace* **ÚPM** = *územní plán města (Buštěhrad)*
ÚS = *územní studie* **ÚSES** = *územní systém ekologické stability* **VKP** = *významný krajinný prvek*
VP = *veřejné projednání (návrhu ÚP Buštěhradu 06/2020 a VVURÚ), konaného dne 22. července 2020)*
VVURÚ = *vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (návrhu ÚP Buštěhradu)* **ZPF** = *zemědělský půdní fond*
ZÚR = *zásady územního rozvoje (Středočeského kraje), ve znění 1. a 2. aktualizace*

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění územního plánu ÚP Buštěhradu tvoří výkresy

a) OD1 Koordinační výkres, měřítko 1 : 5000,
b) OD2 Výkres širších vztahů, měřítko 1 : 50 000,
c) OD3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, měřítko 1 : 5000.

které jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Buštěhradu.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2020/OOP, tj. proti územnímu plánu Buštěhradu, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ing. arch. Daniela Javorčeková v. r.
starostka města

Mgr. Magda Kindlová v. r.
místostarostka města