

Městys Načeradec
Zámecké náměstí 152
257 08 Načeradec

V Načeraďci dne 5.11.2021

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2021

Územní plán Načeradec

Zastupitelstvo městysu Načeradec, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Územní plán Načeradec

(dále jen také „územní plán“ či „ÚP“), zhotovený Ing. arch. Pavel Krolák, Zázvorkova 1928, 155 00 Praha 5, číslo autorizace ČKA 03-539.

Územní plán Načeradec obsahuje:

Územní plán – textová část – příloha č. 1

Územní plán – grafická část – příloha č. 2

Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č.1	Výkres základního členění území	1: 10 000
výkres č.2	Hlavní výkres	1: 5000
výkres č.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000
výkres č.4	Výkres technické infrastruktury	1:5000

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění Územního plánu Načeradec zpracované projektantem v rozsahu části II. odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., je nedílnou součástí tohoto odůvodnění a obsahuje:

Textová část odůvodnění – příloha č. 3

Grafická část odůvodnění – příloha č. 4

Grafická část odůvodnění obsahuje 5 výkresů:

výkres č. O1	Koordinační výkres	1: 10000
výkres č. O2	Výkres širší vztahy	1: 5000
výkres č. O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa	1: 5000

Textová část odůvodnění Územního plánu Načeradec zpracovaná pořizovatelem:

I. Postup pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu Načeradec rozhodlo Zastupitelstvo městysu Načeradec na svém zasedání konaném dne 13.6.2015.

O pořízení Územního plánu Načeradec požádala obec pořizovatele – Městský úřad Vlašim, odbor výstavby a územního plánování. Na základě této žádosti zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu.

V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednáním návrhu zadání územního plánu. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. K projednávanému návrhu zadání měli možnost se vyjádřit do 30-ti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce městysu Načeradec a Městského úřadu Vlašim. Do 30-ti dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit své připomínky. Doručené připomínky, vyjádření a podněty byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a na jejich základě byl návrh zadání územního plánu doplněn. Takto upravený návrh zadání byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Načeradec dne 13.1.2016.

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu Územního plánu Načeradec. Oznámení o společném jednání bylo zasláno dne 2.8.2017 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Načeradec a sousedním obcím, dále bylo doručeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách OU Načeradec a MěÚ Vlašim. Do 30 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemné připomínky.

Společné jednání k návrhu územního plánu se uskutečnilo dne 22.8.2017 od 9:00 na MěÚ Vlašim, Jana Masaryka 302, Vlašim, v kanceláři č. 302. Společného jednání se zúčastnily zástupci Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, CHKO Blaník a Městysu Načeradec.

Dotčené orgány a sousední obce měly možnost uplatnit svá stanoviska a připomínky do 30 dnů ode dne společného jednání.

V zákonné lhůtě 30 dnů ode dne jednání bylo uplatněno 9 stanovisek dotčených orgánů (viz. kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona).

Ve lhůtě 30-ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky o oznámení společného jednání mohl každý uplatnit písemné připomínky.

Pořizovatel požádal dne 9.7.2018 v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona krajský úřad o vydání stanoviska k návrhu územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal dne 7.8.2018

stanovisko, č.j.: 103667/2018/KUSK, neshledal v předloženém materiálu nedostatky a konstatoval, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.

V souladu s § 52 stavebního zákona se konalo dne 10.1.2019 od 9:30 v hasičárně č.p. 273 v Načeradci veřejné projednání Územního plánu Načeradec. Oznámení o veřejném projednání ze dne 21.11.2018 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Obecního úřadu Načeradec a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 17.1.2019) mohl každý uplatnit písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Doručená stanoviska, námitky a připomínky jsou zpracovány v kap. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona, kap. Vyhodnocení připomínek a kap. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění je součástí tohoto opatření obecné povahy.

Na základě předložených námitek k veřejnému projednání návrhu ÚP Načeradec byl upraven návrh ÚP Načeradec a dne 31.10.2019 od 10:30 v hasičárně č.p. 273 v Načeradci se konalo opakované veřejné projednání Územního plánu Načeradec. Oznámení o opakovaném veřejném projednání ze dne 13.9.2019 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Obecního úřadu Načeradec a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 7.11.2019) mohl každý uplatnit písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Na základě předložených námitek k opakovanému veřejnému projednání návrhu ÚP Načeradec byl upraven návrh ÚP Načeradec a dne 6.10.2020 od 10:00 v budově úřadu Městyse Načeradec, Zámecké náměstí č. 152, Načeradec konalo 2. opakované veřejné projednání Územního plánu Načeradec. Oznámení o 2. opakovaném veřejném projednání ze dne 1.9.2020 bylo vyvěšeno veřejnou vyhláškou na úředních deskách Obecního úřadu Načeradec a Městského úřadu Vlašim. Do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. do 13.10.2020) mohl každý uplatnit písemné připomínky, vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky. Dotčené orgány a krajský úřad mohli uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil zaslání stanoviska, vyjádření, připomínky, stanoviska a zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Načeradec. Návrhy byly zaslány dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu k uplatnění stanoviska ve lhůtě do 30-ti dnů od obdržení. K návrhům vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách bylo zasláno souhlasné stanovisko nebo stanoviska nebyla uplatněna.

II. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

Územní plán Načeradec je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly 1.2 textové části odůvodnění.

Územní plán Načeradec je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly 1.3 textové části odůvodnění.

III. 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 dle § 53 odst. 4, písmene b) stavebního zákona

Územní plán Načeradec je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s použitím kapitoly 1.4 textové části odůvodnění.

IV. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona

Územní plán Načeradec je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

V. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Seznam doručených stanovisek dle §50 odst.2 stavebního zákona ke společnému jednání:

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 43221/2017 ze dne 21.9.2017 – S návrhem územního plánu Načeradec se nesouhlasí. Dne 10.5.2018 pod č.j. KHSSC 19054/2018 souhlasné stanovisko.

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, souhrn vyjádření a stanovisek dotčených orgánů č.j. ZIP 103631/17 ze dne 6.9.2017- bez připomínek.

CHKO Blaník -č.j. SR/1363/SC/2018 ze dne 2.7.2018 – souhlasné závazné stanovisko.

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn. SBS 28383/2020/OBU-02/1 ze dne 17.8.2020 – OBÚ nemá námítky k tomuto cit. návrhu

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Zn.:MPO 51230/2017 ze dne 11.8.2017 – s návrhem UP Načeradec souhlasíme.

Národní památkový ústav, vyjádření ze dne 15.9.2017 pod č.j. NPÚ 321/71315/2017.

Muzeum Podblanicka, vyjádření ze dne 22.8.2017 pod č.j. 113/2017.

Státní pozemkový úřad, vyjádření ze dne 9.8.2017 pod č.j. SPU 369888/2017.

Krajský úřad Středočeského kraje, koordinované stanovisko č.j. 097232/2017/KUSK ze dne 18.9.2017

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

- Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
Připomínky k návrhu:

V průběhu pořizování ÚP došlo v řešeném území ke zřízení chráněného území, přírodní památky Řísnice – orgány ochrany přírody požaduje reflektovat tuto skutečnost a zanést území přírodní památky Řísnice a její ochranné pásmo do územního plánu jako limit využití území.

Orgán ochrany přírody požaduje doplnit do výkresu č.2 označení regionálních biocenter.

-Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle § 13 odst. 1 písm. b) a §17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení § 5 odst. 2. zákona o ochraně ZPF nesouhlasí s předloženým návrhem územního plánu Načeradec- lokality Z91, Z46, Z82,83, K2, K42, K60.

-Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), nemá připomínky k předloženému návrhu územního plánu Načeradec.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Načeradec připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k návrhu ÚP Načeradec.

3. Odbor kultury a památkové péče

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, sděluje následující stanovisko:

Ad. 2.2. – doplnit ochrana venkovských stavení, městské památkové zóny

Ad.4.2.2. opravit pojmenování: městskou památkovou zónu

Ad.6 požadujeme doplnit podmínku podmíněně přípustného využití, č.19, která bude uvedena u ploch zastavěného území a zastavitelných ploch na území MPZ, tj. BI,BV,SM, OV, VS.

Požadujeme vyloučit, upravit formulaci s limitem 12, celková výška zástavby nesmí překročit 15m nad okolním terénem stavebního pozemku.

Plochy BV- Z18, Z20 z hlediska památkové péče vyloučit

Plocha Z24 požadujeme doplnit podmínku pro tuto plochu.

Krajský úřad Středočeského kraje, změna koordinované stanovisko č.j. 046986/2018/KUSK ze dne 9.5.2018

-Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Souhlasí s nezemědělsky využitím následujících ploch: Z 106, Z82, K2

Plochy Z91, Z46, Z83, K42, K60 byly na základě požadavku orgánu ZPF z návrhu ÚP vypuštěny.

Stanovisko dle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péče

Odůvodnění:

Koordinační výkres

-čitelně vyznačit hranici MPZ, barva linie se místy překrývá s plochami zeleně

-legenda – ochranné pásmo hřbitova nenáleží mezi limity z úseku památkové péče

Seznam doručených stanovisek dle §52 odst. 3 stavebního zákona k veřejnému projednání:

Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, zn.: SBS 05859/2021/OBU-02/1 ze dne 22.2.2021

OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.

Krajský úřad Středočeského kraje Koordinované stanovisko č.j. 153778/218/KUSK ze dne 2.1.2019

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

orgány ochrany přírody požaduje zanést rovněž ochranné pásmo přírodní památky Řísnice do územního plánu jako limit využití území.

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

Souhlasí s nezemědělsky využitím nově vymezené lokality Z 105.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákonů č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Načeradec pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Načeradec pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

3. Odbor kultury a památkové péče

Stanovisko dle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči

Požaduje upravit: objem, výškovým uspořádáním jednoho až dvou podlaží a podkroví – viz. Stanovisko č.j. Z_046986/2018/KUSK.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Zn.:MPO 85186/2018 ze dne 21.11.2018 – s návrhem ÚP Načeradec souhlasíme.

Městský úřad Vlašim, odbor životního prostředí, vyjádření ze dne 15.1.2019 pod č.j. ZIP 82173/18.
Seznam doručených stanovisek dle §52 odst. 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání:

Krajský úřad Středočeského kraje Koordinované stanovisko č.j. 123188/2019/KUSK ze dne 15.10.2019

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

nesouhlasí s nezemědělsky využitím nově vymezenými lokalitami Z119, Z121, Z110, Z125, Z126, Z83, Z124, Z123, Z112.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákonů č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Načeradec pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 48225/2019 ze dne 5.11.2019 – S návrhem územního plánu Načeradec se nesouhlasí.

CHKO Blaník -č.j. SR/2193/SC/2019 ze dne 7.11.2019 – souhlasné závazné stanovisko.

Seznam doručených stanovisek dle §52 odst. 3 stavebního zákona k 2.opakovanému veřejnému projednání:

Krajský úřad Středočeského kraje Koordinované stanovisko č.j. 120995/2020/KUSK ze dne 6.10.2020

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů

nesouhlasí s nezemědělsky využitím nově vymezenými lokalitami Z119, Z121, Z110, Z125, Z126, Z83, Z124, Z123, Z112.

souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z129, Z80.

změna stanoviska ze dne 18.6.2021 pod č.j. 069939/2021/KUSK – souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z119, Z121, Z126, Z124.

Stanovisko dle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči

Ad.3 územní studie pro plochu Z24- požadujeme doplnit:

Návrh využití plochy a prostorového uspořádání staveb na ploše Z24 zohlední bezprostřední sousedství s kulturní památkou areálem zámku Načeradec a umístění části plochy v území MPZ. Navrhované stavby budou situovány v dostatečné vzdálenosti od hranice zámeckého areálu, tak aby nebyly narušeny pohledové vazby s touto kulturní památkou, při hranici se zámeckým areálem se preferuje umístění vzrostlejší zeleně.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákonů č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu územního plánu Načeradec pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 45341/2020 ze dne 8.10.2020 – S návrhem územního plánu Načeradec se nesouhlasí.

CHKO Blaník -č.j. SR/2029/SC/2020-2 ze dne 12.10.2020 – souhlasné závazné stanovisko za podmínky:

Navržené plochy změn Z130, Z130a a Z130b budou vymezeny tak, aby nebyla omezena funkčnost lokálního biokoriduru Brodec (BK12). Vnější západní hranice těchto ploch bude vedena ve vzdálenosti min. 10 m od osy biokoriduru, kterou tvoří tok Brodce.

Pořizovatel vyhodnotil územní plán i z hlediska zájmů chráněných dotčenými orgány, které neuplatnily stanoviska, a neshledal rozpor s právními předpisy.

VI. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona)

V souladu se zadáním Územního plánu Načeradec – se stanoviskem Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí (ŽP) k návrhu zadání Územního plánu Načeradec – není posuzován návrh územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) ani z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, dále byl vyloučen významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

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

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění územního plánu, neboť k návrhu Územního plánu Načeradec nebylo v souladu se zadáním zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

VIII. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Územního plánu Načeradec neboť stanovisko nebylo vydáno.

IX. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení (dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona) včetně vybrané varianty

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je součástí textové části odůvodnění - kapitola 6.

X. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona)

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je součástí textové části odůvodnění - kapitola 7.

XI. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a))

Širší vztahy v území jsou vyhodnoceny v kapitole 3. odůvodní územního plánu.

XII. Vyhodnocení splnění požadavků zadání (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b))

Vyhodnocení splnění požadavků zadání je zpracováno v textové části odůvodnění v kapitole 4.

XIII. Výčet záležitostí nadmístního významu (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c))

Územní plán Načeradec neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

XIV. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d))

Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond je popsáno v kapitole 11 textové části odůvodnění a v tabulce předpokládaných záborů půdního fondu- příloha textové části odůvodnění.

XV. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

• Námitky uplatněné dle § 52 stavebního zákona

A) Na základě veřejného projednání návrhu územního plánu Načeradec, které se konalo dne 10.1.2019, byly podány tyto námitky k návrhu územního plánu Načeradec:

1) Námitka Josefa Burkharda, Na Kačíně 136, 25708 Načeradec jako spolumajitel pozemku parc.č. 1427/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.1427/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – pozemek bude převeden do ploch bydlení BV lokalita Z 47.

Odůvodnění: pozemek je prolukou mezi plochami zahrad u stávajícího rodinného domu.

- 2) Námitka Josefa Hauzera, Josefa Bricha 363, 39143 Mladá Vožice jako majitel pozemku parc.č. 1124 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.1124 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující umístit stavby pro rostlinnou a zemědělskou výrobu a agroturistiku, z důvodu rozvoje zemědělské výroby.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgány ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s nezemědělským využitím pozemků.

- 3) Námitka Jaroslava Svobody, Šimonova 1101/10, Řepy, 16300 Praha 6 jako majitele pozemku parc.č. 1332/4 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.1332/4 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch bydlení BV lokalita Z 43.

Odůvodnění: pozemek je sadem u stávajícího rodinného domu s okolními zahradami.

- 4) Námitka Petra Blažka, Josefa Hauzera, Josefa Bricha 363, 39143 Mladá Vožice jako majitel pozemku parc.č. 106/1 v katastrálním území Olešná u Načeradce, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemku parc.č.106/1 k.ú. Olešná u Načeradce, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující umístit stavby pro zemědělství (ustájení dobytka, stroje + zázemí zemědělské produkce).

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch výrobních VZ lokalita Z 118.

Odůvodnění: stávající zemědělské využití bude doplněno o stavby zabezpečující jeho fungování mimo pozemky okolních vlastníků a to bez vlivu na stávající obytnou zástavbu.

- 5) Námitka Petra Švece, Vinohrad 258, 25708 Načeradec majitele pozemku parc.č. 79/2, 79/1 v katastrálním území Vračkovice, ve které uvádí následující:

Námitka se týká části pozemků parc.č.79/2, 79/1 v k.ú. Vračkovice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu. (obdobné námitky byly podány dne 16.1.2019)

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – část pozemků bude převedena do ploch bydlení BV lokalita Z 111.

Odůvodnění: jedná se o proluku mezi zastavěným územím

- 6) Námitka Luboše Pohorského, Pohorský Luboš, Pravětice 29, 25708 Načeradec majitele pozemku parc.č. 70, 71/3 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Námitka se týká pozemků parc.č.70, 71/3 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch bydlení BV lokalita Z 126, Z 127.

Odůvodnění: pozemek je zahradou u stávajícího rodinného domu, v druhém případě navazuje na nově zastavěné rozvojové plochy.

- 7) Námitka Městysu Načeradec, Zámecké náměstí 152, 25708 Načeradec majitele pozemku parc.č. 422/6, 424/17, 424/18 v katastrálním území Slavětín, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemků parc.č. 422/6, 424/17, 424/18 v k.ú. Slavětín, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy technické infrastruktury – výstavba čistírny odpadních vod pro osadu Slavětín.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – pozemky budou převedeny do ploch technické infrastruktury TI lokalita Z 122.

Odůvodnění: jedná se o nezbytnou veřejnou infrastrukturu obce.

- 8) Námitka Jiřího Hauzera, Zámecké náměstí 89, 25708 Načeradec jako spolumajitele pozemku parc.č. 354/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.354/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy pro zemědělství s izolační zelení po obvodu pozemku.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch výrobních VZ lokalita Z 113 a, Z 113b.

Odůvodnění: stávající zemědělské využití na druhé straně silnice bude doplněno o stavby zabezpečující jeho další fungování a to bez vlivu na stávající obytnou zástavbu.

- 9) Námitka Věry Drastilové, Komenského 1463, 258 01 Vlašim majitele pozemku parc.č. 1180 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1180 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgány ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s zemědělským využitím pozemků.

- 10) Námitka Lenky Kopecké, Žižkovo nám. 252, 258 01 Vlašim majitele pozemku parc.č. 51 v katastrálním území Slavětín u Načeradce, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.51 v k.ú. Slavětín u Načeradce, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – pozemek bude převeden do ploch bydlení.

Odůvodnění: jedná se o zahradu přímo obklopující stávající rodinný dům, s nímž tvoří jednu plochu bydlení.

- 11) Námitka Pavla Jelínka, Dolní Lhota 7, 257 08 Načeradec majitele pozemku parc.č. 1254/1 v katastrálním území Horní Lhota, ve které uvádí následující:
Námitka se týká části (cca 1400 m²) pozemku parc.č.1254/1 v k.ú. Horní Lhota, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – část pozemku bude převedena do ploch bydlení BV lokalita Z 121.

Odůvodnění: plocha byla zmenšená mimo vysoce chráněné půdy a navazuje na zástavbu na protější straně silnice

- 12) Námitka Martina Stehlíka, Klokočkův Mlýn 160, 257 08 Načeradec majitele pozemku parc.č. 934/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.934/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rybářské bažty u rybníka Adámek v komplexu hotelového areálu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s nezemědělským využitím pozemků.

- 13) Námitka Jiřího Štekera, Kučerka 70, 257 08 Načeradec ze dne 15.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1430/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č. 1430/1, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch bydlení.

Odůvodnění: plocha je součástí zastavěného území a navazuje na zástavbu

- 14) Námitka Jiřího Slabého, Jana Masaryka 302, 258 01 Vlašim ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1161 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1161 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu stavby pro rekreaci.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá – Krajský úřad nesouhlasí s vynětím ZPF.

Odůvodnění: pozemek je součástí vysoce chráněných půd, které jsou nezastavitelné

- 15) Námitka Josefa Slabýho, Vožická 55, 257 08 Načeradec ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1162 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1162 v k.ú. Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu stavby pro rekreaci.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně – část pozemku bude převedena do ploch rekreace RI lokalita Z 124 v rozsahu mimo vysoce chráněné půdy.

Odůvodnění: plocha navazuje na zastavěné území

- 16) Námitka Petra Macešky, Na Kačíně 47, 257 08 Načeradec ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1429/1 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1429/1 v k.ú. Načeradec, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch bydlení BV lokalita Z 116.

Odůvodnění: plocha je součástí zastavěného území a navazuje na zástavbu

- 17) Námitka Ivy a Jiřího Hergesella, Vračkovice 35, 257 08 Načeradec ze dne 16.1.2019 majitele pozemků parc.č. 178, 171/13 v katastrálním území Vračkovice, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemků parc.č.178, 171/13 v k.ú. Vračkovice, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s nezemědělským využitím pozemků.

- 18) Námitka Hany a Bohumila Vendera, K Samotě 1627, 110 00 Praha 10 ze dne 16.1.2019 majitele pozemku parc.č. 1429/8 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemku parc.č.1429/8 v k.ú. Načeradec, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemek bude převeden do ploch bydlení

Odůvodnění: plocha je součástí zastavěného území a navazuje na zástavbu

- 19) Námitka Františka Halašky, Olešná 3, 257 08 Načeradec ze dne 18.1.2019 majitele pozemků parc.č. 108/1, 108/2, 108/7, 108/8, 108/10 v katastrálním území Olešná u Načeradec, ve které uvádí následující:
Námitka se týká pozemků parc.č. 108/1, 108/2, 108/7, 108/8, 108/10 v katastrálním území Olešná u Načeradec, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá.

Odůvodnění: pozemky parc.č.108/2, 108/10 v k.ú. Olešná u Načeradce jsou zapsány jako lesní pozemky a ty nelze vymezit jako plochy pro bydlení. Ostatní pozemky parc.č.108/1, 108/7, 108/8 jsou využívány pro zemědělství, požadavek na bydlení není s ohledem na vedlejší zemědělskou výrobu možno navrhnout kvůli nedostatečnému odstupu, zároveň je vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení v územním plánu.

- 20) Námitka JIRFA s.r.o., V Rovínách 55, 140 00 Praha 4 ze dne 14.1.2019 majitele pozemků parc.č. 1865, st. oarc.č.202/2 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující: Námitka se týká sousedních pozemků parc.č.202/4, 202/5, 202/1 a 202/10 v katastrálním území Načeradec, kde jsou navrženy dle návrhu ÚP Načeradec plochy obytné venkovské (SV), nesouhlasí ze změnou v oblasti výrobních areálů na plochy s možností bydlení z důvodu zvýšené hlučnosti, imise, atd. ve stávající výrobní zóně.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – lokalita bude vymezena jako přestavbová P 117.

Odůvodnění: využití vedlejší plochy SV bude v následných řízeních po schválení změny v územním plánu zohledňovat existující výrobní areál

- B) Na základě opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Načeradec, které se konalo dne 31.10.2019, byly podány tyto námitky k návrhu územního plánu Načeradec:

- 21) Námitka Jany Matuškové, Smetanova 424, 259 01 Votice ze dne 6.11.2019 jako majitelka pozemku parc.č. 58/2, 58/3, 58/8 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující: Námitka se týká pozemků parc.č. 58/2, 58/3, 58/8 v katastrálním území Pravětice, kde požaduje změnit navržený způsob využití na plochy rekreace.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – pozemky budou převedeny do ploch rekreace RN v zastavěném území.

Odůvodnění: jedná se o stávající zahrady v zastavěném území obce

- 22) Námitka Stanislavy Bártové, Kosárkovo nábřeží 127/1, 118 00 Praha 1 zast. JFAI.CZ s.r.o., Mladý Běchovice 2, 190 11 Praha 9 ze dne 7.11.2019 jako majitelka pozemku stavební parc.č. 48, 356, 357, 358, 359, 50/2, 171, pozemková parc.č.50 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Zrušit prostorové regulativy a nahradit je podmínkou zpracování územní studie. Rozšířit účel využití o smíšené využití ploch v centrální části města, zejména občanské vybavení a bydlení.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – je vymezena plocha s podmínkou územní studie

Odůvodnění: plocha OV-Z24 je ve větším rozsahu až k silnici II. třídy, ale pouze po hranici určenou orgánem památkové péče a nikoli po hranici pozemku. Funkční využití ploch OV

bude rozšířeno o domy sociální péče se zvláštním režimem a plocha zámeckého parku bude přerazena do ploch zahrad a sadu ZS. Zároveň bude pro novou plochu zvýšena podlažnost na 2+P a na celý areál bude stanovena podmínka pořízení územní studie s požadavky na její řešení.

- 23) Námitka Agropost s.r.o., Na Podolí 312, 257 08 Načeradec ze dne 6.11.2019 jako majitel pozemků pozemková parc.č.787, 802/15, 802/1, 802/16 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Pozemky parc.č. 787, 802/15, 802/1, 802/16 v katastrálním území Načeradec převést do plochy pro agroturistiku a částečně venkovské bydlení (byt správce).

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – budou vymezeny plochy SV-P132 a BV-P133

Odůvodnění: jsou vymezeny přestavbové plochy s možností bydlení v místech stávajících obytných domů s podmínkou hlukového posouzení a nevyužívané plochy jsou určeny pro agroturistický areál.

- 24) Námitka Ing. Petra Postřihače, Karlovská 116, 257 08 Načeradec ze dne 6.11.2019 jako majitel pozemků pozemková parc.č.794/44, 794/63 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Pozemky parc.č. 794/44, 794/63 v katastrálním území Načeradec převést do plochy pro venkovské bydlení.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje částečně, pozemek 794/44 bude zařazen do ploch BV -Z 130, ale pozemek 794/63 a okolní do ploch ZS s ohledem na jejich nezastavitelnost.

Odůvodnění: pozemky ve vysoce chráněných půdách a v blízkosti vodního toku nelze odejmout pro požadovaný účel využití

- 25) Námitka Ing. Petra Postřihače, Karlovská 116, 257 08 Načeradec a RECTA s.r.o., Na Podolí 157, 257 08 Načeradec ze dne 6.11.2019 jako majitelé pozemků stavební parc.č.321 a část 792/3 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:
Pozemky stavební parc.č.321 a část 792/3 v katastrálním území Načeradec převést do plochy pro venkovské bydlení – domek správce.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - pozemky byly zařazeny do ploch VS -P131.
Odůvodnění: Venkovské bydlení nelze umístit v těsné blízkosti výrobního areálu, ploch řemesel se služebním bytem však ano.

- 26) Námitka společnosti Crown Resort a Spa s.r.o., Pravětice 19, 257 08 Načeradec ze dne 6.11.2019 jako majitelé pozemků parc.č.1344, 1526, 1578 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:
Pozemky parc.č. 1344 v k.ú. Pravětice vymezit pro plochy parkování, parc.č.1526 v k.ú. Pravětice vymezit pro plochy parkování a plochy pro čov, parc.č. 1578 v k.ú. Pravětice vymezit pro plochu čov a vsaky dešťových vod.

- C) Na základě opakovaného veřejného projednání návrhu územního plánu Načeradec, které se konalo dne 6.10.2020, byly podány tyto námitky k návrhu územního plánu Načeradec:

- 30) Námitka společnosti Crown Resort a Spa s.r.o., Pravětice 19, 257 08 Načeradec ze dne 8.10.2020, 9.10.2020 jako majitelé pozemků parc.č.1344, 1526, 1446, 55/1, 55/2 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Pozemky parc.č. 55/1, 55/2, 1446 v k.ú. Pravětice vymezit do ploch OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá s střední. Na ploše RX K 128 pro využití na střelnici povolit možnost multifunkční rekreační koridor s hřišti a nadzemními stavbami do 40 m2 a maximálně 1. NP.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje - plochy budou převedeny do plochy OM a bude doplněna regulace plochy RX K 128.

Odůvodnění: požadavek změněn ze střelnice na hřiště a na jiné zařazení stávajícího hotelu do ploch s rozdílným využitím

- 31) Námitka Jaroslavy Vanické, Na Rybníčku 1718, 413 01 Roudnice nad Labem ze dne 9.10.2020 jako majitelka pozemku parc.č.1157 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující: Pozemky parc.č. 1157 v k.ú. Pravětice je vymezen v ploše NP – plochy přírodní – zeleň. Navrhují, aby pozemek parc.č. 1157 v k.ú. Pravětice byl zařazen do plochy RI – plochy rekreace.

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá, nutno řešit změnou územního plánu po jeho vydání

Odůvodnění: požadavek vznesen v posledním projednání před vydáním nového územního plánu, obec nebude znovu opakovat veřejné projednání

- 32) Námitka Františka Halašky, Olešná 3, 257 08 Načeradec ze dne 12.10.2020 jako majitele pozemku parc.č.108/1, 108/2, 108/3, 108/7, 108/8, 108/9, 108/10, 109 v katastrálním území Olešná, ve které uvádí následující:

Nesouhlasí s navrhovanou plochou na pozemku parc.č. 106/1, 106/6 pro Z 118 VZ výroba (ustájení skotu apod.) z důvodu nedostatečné vzdálenosti od obytného domu č.p.3 Olešná a znehodnocení mých shora uvedených parcel.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje částečně – bude stanovena podmínka pro plochy

zemědělské výroby – stavby s ochranným pásmem v dostatečné vzdálenosti od staveb pro bydlení. Pozemky uvažované k nové zástavbě jsou umístěny ve volné krajině, tedy nepřípustné.

Odůvodnění: jedná se o stávající zástavbu ve větší vzdálenosti, zemědělská výroba zde již probíhá, na zemědělské pozemky majitele tedy nemá vliv

- 33) Námitka Josefa Javorského, Kučerka 71, 257 08 Načeradec, Vlasty Smetanové, Vinohrad 257, 257 08 Načeradec ze dne 12.10.2020 jako majitelé pozemku parc.č.135/3, 135/4, 108/5 v katastrálním území Olešná, ve které uvádí následující:

Nesouhlasí s navrhovanou plochou na pozemku parc.č. 106/1, 106/2 pro Z 118 VZ výroba (ustájení skotu apod.) z důvodu znehodnocení mých shora uvedených parcel.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje – bude stanovena podmínka pro plochy zemědělské výroby – stavby s ochranným pásmem v dostatečné vzdálenosti od staveb pro bydlení.

Odůvodnění: jedná se o budoucí zástavbu ve větší vzdálenosti, zemědělská výroba zde již probíhá

- 34) Námitka Františka Doubka, Zámecké náměstí 87, 257 08 Načeradec ze dne 12.10.2020 jako majitele pozemků parc.č.99/1, 1429/27, stavební parc.č.101, 102 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Žádám, aby pozemky parc.č.99/1, 1429/27, stavební parc.č.101, 102 v katastrálním území Načeradec zůstali nadále v obytné ploše – nepřeji si změnu na jinou plochu.

Rozhodnutí o námitce: Námitce se vyhovuje – pozemky parc.č.99/1, 1429/27, stavební parc.č.101, 102 v katastrálním území Načeradec budou převedeny do plochy pro bydlení BV v zastavěném území.

Odůvodnění: respektuje se stav dle katastru nemovitostí

- 35) Námitka JIFRA s.r.o., V Rovínách 55, 140 00 Praha 4 ze dne 12.10.2020 jako majitele pozemků parc.č.794/40, 795/2, 794/47, stavební parc.č.202/1, 202/10 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Žádám, aby pozemky parc.č.794/40, 795/2, 794/47, stavební parc.č.202/1, 202/10 v katastrálním území Načeradec, které jsou výrobním areálem zůstali dle současného využití – výroba.

Rozhodnutí o námitce: Námitka se zamítá – tato záležitost byla řešena již v prvním veřejném projednání stejně.

Odůvodnění: současné využití je jiné, proto respektováno v novém územním plánu, ale tím se nelegalizuje (pouze může být povoleno po vydání územního plánu při splnění všech podmínek)

- 36) Námitka Jiřího Vendera, U Mateřské školy 197, 281 63 Kozojedy ze dne 12.10.2020 jako majitele pozemků parc.č. 1429/2, 1429/46 v katastrálním území Načeradec, ve které uvádí následující:

Žádám, aby pozemky parc.č.1429/2, 1429/46 v katastrálním území Načeradec byli změněny na způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu.

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá, nutno řešit změnou územního plánu po jeho vydání a převedení pozemků žadatelem mimo vysoce chráněné půdy

Odůvodnění: Pozemky parc.č. 1429/2, 1429/46 v k.ú. Načeradec jsou dle návrhu ÚP Načeradec vedeny v ploše ZS plochy zeleně. Dále jsou pozemky vysoce chráněnou půdou ZPF.

- Připomínky uplatněné dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Připomínky dle § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Načeradec, které se konalo dne 10.1.2019.

Připomínky k návrhu územního plánu Načeradec:

1) Připomínka Ladislava Heřmánka, Dolní Lhota 15, 257 08 Načeradec ze dne 14.5.2018 majitele pozemků parc.č. 2934, 2951 v katastrálním území Horní Lhota, ve které uvádí následující:

Připomínka se týká pozemků parc.č. 2934, 2951 v k.ú. Horní Lhota, kde požadují změnit navržený způsob využití na plochy umožňující výstavbu rodinného domu (rekreace).

Rozhodnutí o připomínce: Připomínce se vyhovuje – pozemek parc.č. 2934 v k.ú. Horní Lhota bude převeden od plochy pro rekreaci RI lokalita Z 120, pozemek parc.č. 2951 v k.ú. Horní Lhota bude převeden do ploch bydlení lokalita Z 119.

Odůvodnění: Na základě nesouhlasu Krajského úřadu s vynětím ZPF lokalita Z 119 byla plocha zmenšená mimo vysoce chráněné půdy a navazuje na zástavbu na vedlejším pozemku

2) Připomínka Crow Resort & Spa s.r.o., Hotel Štamberk, Pravětice 19, 257 08 Načeradec ze dne 22.6.2018 majitele pozemků parc.č. 1446, 1344 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Připomínka se týká části pozemků parc.č. 1446, 1344 v katastrálním území Pravětice, kde požadují pozemky převést do zastavitelných ploch umožňující výstavbu střešnice.

Rozhodnutí o připomínce: Připomínce se vyhovuje – část pozemků byla převedena do požadovaných ploch.

Odůvodnění: záměr je v dostatečném odstupu od chráněné zástavby a vlastní hotel bude před negativními vlivy zajištěn, ale následně upraveno na základě námítky k opakovanému veřejnému projednání

3) Připomínka Bohumila Belady, Pravětice 29, 257 08 Načeradec ze dne 21.6.2018 majitele pozemku parc.č. 1637 v katastrálním území Pravětice, ve které uvádí následující:

Připomínka se týká části pozemku parc.č. 1637 v katastrálním území Pravětice, kde požaduje pozemek převést do ploch umožňující výstavbu střešnice.

Rozhodnutí o připomínce: Připomínce se vyhovuje – pozemek bude částečně převeden do ploch občanského vybavení OS RX.

Odůvodnění: střešnice je již povolena, zakreslen stav

P o u č e n í:

Proti Územnímu plánu Načeradec vydaného formou opatření obecné povahy nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, v platném znění podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Územní plán Načeradec opatřený záznamem o účinnosti se ukládá v souladu s ustanovením § 165 stavebního zákona na úřadu městyse Načeradec, Městského úřadu Vlašim, Odboru výstavby a územního plánování a u Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Účinností tohoto opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Načeradec, pozbývá platnosti Územní plán sídelního útvaru Načeradec schválený dne 1.7.1996, ve znění změny č.1 a 2.



Petra Bartoníčková

Starostka městyse Načeradec
Načeradec



Ing. Karel Svoboda
Místostarosta městyse

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Příloha č. 1 – Územní plán Načeradec – textová část
- Příloha č. 2 – Územní plán Načeradec – grafická část
- Příloha č. 3 – Odůvodnění Územního plánu Načeradec – textová část
- Příloha č. 4 – Odůvodnění Územního plánu Načeradec – grafická část