



# Změna č.3 ÚPSÚ MRAČ

## Textová část - ODŮVODNĚNÍ

<b>ZMĚNA Č.3 ÚPNSÚ MRAČ</b>	
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Mrač
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	František Zvolský Starosta obce
Otisk úředního razítka:	

# Územní plán sídelního útvaru MRAČ - ZMĚNA č.3

## ODŮVODNĚNÍ

### OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

ÚVOD .....	4
A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ .....	5
B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU.....	5
B.1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	6
B.2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	6
B.3. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	6
B.4. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	6
C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....	6
D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA .....	7
E. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR SK) .....	7
E.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR.....	7
E.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR ČR STŘEDOČESKÉHO KRAJE.....	8
E.3. ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP ORP BENEŠOV.....	10
F. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	11
G. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ .....	12
H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....	13
I. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	18
J. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5.....	18
K. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	19
L. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY .....	19
L.1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ .....	19

L.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....	19
L.3. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	23
L.3.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	23
L.3.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURY .....	23
L.3.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ .....	23
L.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	24
L.4.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	24
L.4.2. OCHRANA PŘÍRODY.....	24
L.4.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	24
L.4.4. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, INŽENÝRSKO GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO .....	24
L.5. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ.....	24
M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚHÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	25
N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ .....	25
O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	29
P. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚPSÚ.....	29
Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	34
R. SROVNÁVACÍ TEXT	

## **Použité zkratky a pojmy:**

BD	- bytový dům	CZT	- centrální zásobování teplem
ČOV	- čistírna odpadních vod	ČHMU	- Český hydrometeorologický ústav
ČS	- čerpací stanice	ČSÚ	- Český statistický úřad
DP	- dobývací prostor	EO	- ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	- evropsky významná lokalita	HZS	- Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	- chráněné ložiskové území	CHOPAV	- chráněná oblast přirozené akumulace vod
IAD	- individuální automobilová doprava	IZS	- integrovaný záchranný systém
k.ú.	- katastrální území	KES	- koeficient ekologické stability
KUSK	- Krajský úřad Středočeského kraje	LBC	- lokální biocentrum
LBK	- lokální biokoridor	LHP	- lesní hospodářský plán
MMR	- Ministerstvo pro místní rozvoj	MŽP	- Ministerstvo životního prostředí
NATURA	- Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu	MZz	- Ministerstvo zemědělství
NRBC	- nadregionální biocentrum	NPÚ	- Národní památkový ústav
OB	- rozvojová oblast ČR	NRBK	- nadregionální biokoridor
ORP	- obec s rozšířenou pravomocí	OP	- ochranné pásmo
PO	- ptačí oblast	PID	- Pražská integrovaná doprava
PÚR ČR	- politika územního rozvoje	PÚPFL	- pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)
PÚR ČR Akt.1	- politika územního rozvoje po Aktualizaci č. 1	RBC	- regionální biocentrum
RBK	- regionální biokoridor	RD	- rodinný dům
RURÚ	- rozbor udržitelného rozvoje území	ŘSD ČR	- Ředitelství silnic a dálnic ČR
SČK, SK	- Středočeský kraj	SOB	- specifická oblast
STL	- středotlaký plynovod	SEA	- vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí
ÚP	- územní plán zpracovaný dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění	TTP	- trvale travní porost (louky, pastviny)
ÚPO	- územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)	ÚAP	- územně analytické podklady
ÚPSÚ	- územní plán sídelního útvaru zprac. dle zák. č.50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 31.12.2006)	ÚPD	- územně plánovací dokumentace
VKP	- významný krajinný prvek	ÚSES	- územní systém ekologické stability
VPO	- veřejně prospěšná opatření	VN	- vysoké napětí (vedení el. proudu)
VTL	- vysokotlaký plynovod	VPS	- veřejně prospěšné stavby
ZPF	- zemědělský půdní fond	VV URÚ	- vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území
ZÚR	- zásady územního rozvoje	ZÚ	- zastavěné území
		ZÚR SK	- zásady územního rozvoje Středočeského kraje
		ZÚR SK Akt. 1	- zásady územního rozvoje Středočeského kraje po Aktualizaci č.1

## ÚVOD

- 1. ZADAVATEL** : **Obec MRAČ**  
**Mrač 14, 257 21 Mrač**
- Kraj : Středočeský (NUTS 3 – CZ 020)
- Okres : Benešov (NUTS 4 – CZ 0201)
- Obec s rozšířenou působností : Benešov (ORP 2101)
- Pověřená obec : Benešov
- Obec Mrač : NUTS 5 – CZ 0201 530204
- Správní území celkem : katastrální území Mrač 615 ha
- Části obce : 1
- 2. POŘIZOVATEL** : **Obecní úřad Mrač**  
osoba oprávněná pro výkon územně plánovací činnosti  
p. Zdeňka Klenorová  
Mrač 14, 257 21 Poříčí nad Sázavou
- 3. ZPRACOVATEL** : **C.H.S. Praha s.r.o.**  
projekční a inženýrská organizace  
Osadní 12/311, 170 00 Praha 7  
IČ 44850964  
z.č. 2016 - 039
- vedoucí projektant a urbanistická koncepce : ing. arch. Jaroslav Sixta  
koncepce krajiny, urbanistická koncepce : ing. arch. Jan Procházka  
doprava : ing. Marek Stádník  
grafika a technické zpracování : Vladimíra Fridrichová

## 4. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Územní plán sídelního útvaru Mrač 1998
- Změna č. 1 ÚPSÚ Mrač 2008
- Změna č. 2A ÚPSÚ Mrač 2013
- Zadání Změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač 2017
- Politika územního rozvoje ČR a její 1. Aktualizace (2015)
- Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje

- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje a jejich aktualizace č. 1 (2015)
- Aktualizované územně analytické podklady (ÚAP) ORP Benešov 2016
- Katastrální mapy území platné k 1.7.2017
- Průzkumy a rozборы území Mrač 2011 (Atelier M.A.A.T. Tábor)

## **A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Postavení a význam obce v širší struktuře ORP Benešov a Středočeského kraje se Změnou č. 3 ÚPSÚ Mrač nemění. Nemění se také vazby na okolní území a centra.

Údaje o koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů a o souladu platné územní dokumentace s nadřazenou územně plánovací dokumentací v rámci ČR, Středočeského kraje a ÚAP ORP Benešov obsahuje podrobněji kapitola E. Změnou č. 3 nedochází k žádným změnám.

## **B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU**

Změna č. 3 ÚPSÚ Mrač je zpracovaná dle schváleného zadání změny č. 3 zastupitelstvem obce ze dne 19.10.2016.

Urbanistická koncepce rozvoje obce byla plně zachována dle platného ÚPSÚ a změny č. 1 a č. 2A. V rámci změny došlo v celém správním území k prověření a navržení regulativů potřebných k účinné ochraně území vykazujícího zejména v centrální části charakter původní venkovské zástavby. Cílem prověření a stanovení nových regulativů je ochránit jak atmosféru jádra obce, tak i zbývající části jejího území před narušení lokální identity neodpovídajícími objemy nebo strukturou nové zástavby či stavebních úprav. Dále byly prověřeny lokality navrhovaných změn včetně celkového charakteru zástavby pro úpravu podmínek pro využití území.

Z hlediska širších vztahů byly doplněny dle Politiky územního rozvoje České republiky – Aktualizace č. 1 (PÚR ČR Akt. 1) a vyhodnoceny požadavky ze zařazení území na hranici oblasti na hranici OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha v rozvojové oblasti krajské úrovně OBk 6 Benešov a zároveň do oblasti OS 6 – Rozvojová osa OS 6 Praha – Benešov – Tábor. Zároveň byly respektovány požadavky dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje včetně Aktualizace č. 1 (ZÚR SK Akt. 1) tj. rozšíření komunikace I/3 (stavba D 015) a trasa koridoru č. 220 vysokorychlostní železnice Praha – Benešov – Mezno (tranzitní evropský železniční koridor). Ani jedna z těchto skutečností nemá žádný vliv vzhledem ke specifické povaze navrhovaných změn. Stejně tak jsou plně akceptovány trasy stávajícího plynovodů, el. vedení a železniční trať č. 221.

V rámci změny č. 3 ÚPSÚ byly v grafické části upraveny hranice zastavěného území obce k 30.6.2018. Změnou č. 3 nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy.

Z hlediska ochrany kulturního dědictví nezasahují změny do nemovitých kulturních památek dle výčtu výrokové části platného ÚPSÚ Mrač stejně jako do území archeologických nalezišť. Pouze

byla doplněna ve výčtu místní historická a kulturní území, do kterých ale řešení lokalit změny č. 3 opět žádným způsobem nezasahuje.

Veškerá stávající technická a dopravní infrastruktura navržená v ÚPSÚ a jeho změnách zůstává zachována v plném rozsahu beze změn a úprav.

Koncepce krajiny zůstává plně zachována včetně prvků VKP a systému ÚSES beze změn, změny č. 3 do této koncepce nezasahují. Prostorové uspořádání je plně zachováno. Případné úpravy budou provedeny až v rámci nového územního plánu, který bude zpracován po změně č. 3.

V rámci změny č. 3 nejsou stanoveny žádné nové požadavky na veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Není také potřeba vymezit plochy a koridory, ve kterých je potřeba zpracovávat pro potřeby rozhodování v území územní studie nebo regulační plány.

#### **B.1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V zadání změny č. 3 ÚPSÚ Mrač nebylo požadováno variantní řešení.

#### **B.2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání návrhu předmětné změny ve smyslu ust. § 51 odst. (1) stavebního zákona a na základě výsledků projednání zajistil upravení návrhu. Vzhledem k tomu, že nebylo potřebné zpracovávat nový návrh, návrh pokynů podle § 51 odst. (3) stavebního zákona, nebyl zpracován.

#### **B.3. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Nebyly uplatněny žádné.

#### **B.4. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Netýká se zpracovávané Změny č. 3 ÚPSÚ Mrač.

#### **C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Nebyly vzneseny žádné požadavky a z řešení návrhu změny č. 3 ÚPSÚ Mrač nevyplývají nové záležitosti nadmístního významu.

## **D. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změnou č. 3 ÚPSÚ nedochází k záboru půdního fondu (ZPF a PÚPFL) pro účely zastavitelného území nebo k jinému funkčnímu využití. Koncepce využití ploch půdního obhospodařovatelného fondu zůstává zachována dle platného ÚPSÚ Mrač a jeho změn.

U změny č. Z3/3 je pouze změněno využití pozemku č. 1306/7 k.ú. Mrač z trvalého travního porostu na veřejnou zeleň. Pozemek má rozlohu 22 m<sup>2</sup> a je zařazen ve třídě ochrany ZPF I., ale svou minimální rozlohou a umístěním ve VKP (ze zákona) – údolní niva Benešovského potoka a zároveň jako součást ÚSES – LBK 7 – Benešovský potok, nedochází ke změně jeho využití, vždy by to byla a je nezastavitelná plocha a součást krajiny. Dle společného metodického pokynu MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ se zábor ZPF pro ÚSES nevyhodnocuje (kap. 2.2., odst. 11).

Změna č. Z3/2 není zábořem ZPF, jedná se o ostatní plochu (manipulační plochu) dle schváleného ÚPSÚ v zastavěném území obce.

## **E. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR) A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM (ZÚR SK)**

### **E.1. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z PÚR ČR**

Změna č. 3 ÚPSÚ Mrač je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR – Aktualizace č. 1. Území se nachází na hranici Metropolitní rozvojové oblasti Praha v rozvojové oblasti krajské úrovně OBk 6 Benešov a zároveň na rozvojové ose OS-6 Praha – Benešov – Tábor – Linz. Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy a rozvojem dopravy v návaznosti na dopravní tahy směr Praha – České Budějovice – Rakousko (silnice I/3, železniční trať č. 220 – IV. tranzitní železniční koridor C-E 551). Řešeným územím nejsou vedeny nové koridory technické infrastruktury a související rozvojové záměry dle PÚR ČR Akt. 1.

Uvedené skutečnosti nemají vliv na lokality řešené změnou č. 3 ÚPSÚ.

Změna č. 3 respektuje obecné zásady PÚR ČR Akt. 1 a je v souladu s podmínkami a prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Řešeného území v rozsahu změny č. 3 ÚPSÚ se týkají hlavně následující články (dle ÚAP ORP Benešov 2016 str. 56):

**čl. 14** Ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je v zásadě zajištěna územním plánem. Změna č. 3 doplňuje zachování urbanistických a architektonických hodnot a charakteru zástavby upřesněním prostorových podmínek uspořádání zástavby jak historického jádra obce, tak přilehlých lokalit a ostatních částí obce. Zároveň jsou doplněny do ochrany kulturních a přírodních hodnot místně významné lokality.

**čl. 16** Změna č. 3 nemění komplexní řešení území ani návaznosti na okolní určené osy, rozvojové plochy a koridory určené v PÚR ČR Akt. 1. Rozvojové a cílové podmínky na hranici



Metropolitní rozvojové osy OB 1 a polohy na rozvojové ose OS 6 jsou plně respektovány, resp. změna č. 3 se netýká těchto priorit.

- čl. 20** Změna č. 3 nenavrhuje žádné nové rozvojové lokality a plně respektuje všechny hodnoty krajiny a přírodní podmínky dle platného ÚP. Do krajinného řešení není vůbec zasahováno, jsou zachovány všechny prvky ÚSES, VKP a bez zásahu zůstávají i určené přírodní hodnoty dle ÚPSÚ.
- čl. 20 a)** Migrační propustnost území pro volně žijící živočichy a pro člověka je plně zachována, změnou č. 3 nejsou navrhovány žádné nové trasy dopravní a technické infrastruktury ani nová zastavitelná území.
- čl. 25** Podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jsou zachovány. Změna č. 3 neumísťuje žádné lokality ani zařízení do záplavových území, sesuvy a eroze se v území nevyskytují. Z hlediska zachycení dešťových vod v území jsou doplněny regulativy zastavěných a zastavitelných ploch a povinnost zajistit zasakování srážkových vod na pozemku (pokud je to technicky možné) nebo jejich zachytávání v retenčních nádržích s řízeným odtokem.
- čl. 28** Změna č. 3 nezasahuje drobnými změnami do celkového rozvoje území, to je úkolem nového územního plánu, který obec připravuje.
- čl. 30** Změnou č. 3 nejsou vyvolány žádné nároky na technickou infrastrukturu včetně dodávky vody a zpracování odpadních vod. Naopak jsou tyto nároky mírně sníženy, protože změna č. 3 snižuje částečně kapacity zastavěných a zastavitelných ploch.

## **E.2. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÚR ČR STŘEDOČESKÉHO KRAJE**

Pro řešené území jsou podstatné dále komentované podmínky rozvoje území ze ZÚR SK Akt. 1.

### **1. Vyhodnocení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
  - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
  - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
  - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny.*

Změna č. 3 nezasahuje do krajiny a její stabilitu nijak nesnižuje. Tím jsou zachovány všechny pozitivní znaky krajinného rázu (lesní porosty, údolí potoků, ostatní prvky ÚSES, VKP, lokální přírodně hodnotné lokality atp.). Stávající charakter zástavby je plně zachován. Aby nedošlo k narušení urbanistické a architektonické struktury sídla, byly upřesněny změnou č. 3 podmínky prostorového uspořádání jednotlivých funkčních ploch a lokalit. Protože změna č. 3 nezasahuje

do koncepce krajiny, bude upřesnění a zapracování cílových charakteristik krajiny součástí komplexního řešení nového územního plánu, který obec připravuje. K fragmentaci krajiny nedochází, nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné lokality v řešeném území.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

*a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

*b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálu v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.*

Změna č. 3 ÚPSÚ Mrač doplňuje a posiluje zlepšení kvality obytného prostředí jednak návrhem nové veřejné zeleně, jednak zachováním historické zástavby centra a k tomu upřesňuje regulaci zástavby a využití území. Změna č. 3 upravuje způsob zástavby obce, aby nedocházelo k narušení rázu venkovské obce, ale zároveň umožňuje intenzivnější zástavbu v novodobých lokalitách a tím zároveň zabraňuje dalšímu záboru ZPF a expanzi zástavby do krajiny.

## **2. Vyhodnocení cílových charakteristik krajiny**

Řešené území je zařazeno do typu krajiny N-16, pro kterou platí dle ZÚR SK toto hodnocení a podmínky:

### **Krajina relativně vyvážená (N)**

(218) *ZÚR vymezují krajinu relativně vyváženou v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:*

*a) relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků;*

*b) nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.*

(219) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

*a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch;*

*b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.*

Změna č. 3 ÚPSÚ nenarušuje stávající stav území, protože do koncepce krajiny a přírodních prvků svými změnami nezasahuje, resp. pouze minimálně (Z 3/3 – VZ 2 – 22 m<sup>2</sup>).

## **3. Limity a jevy převzaté ze ZÚR SK – Aktualizace č. 1**

- umístění na hranici Metropolitního rozvojového koridoru Praha – OB 1 v rozvojové oblasti krajského významu OBk 6 Benešov

- umístění v Rozvojové ose OS 6 – Praha – Benešov – Tábor – České Budějovice – hranice ČR / Rakousko (- Linz)
- IV. tranzitní železniční koridor – koridor železniční tratě č. 220 Praha – Bystřice u Benešova (dle ZÚR SK – VPS D 204, dle PÚR ČR C-E551)
- rozšíření a rekonstrukce – koridor silnice I/3 Mirošovice – Benešov (dle ZÚR SK – VPS DO15)
- území krajiny typu N – krajina relativně vyvážená
- železniční trať Praha – Benešov č. 221 a Čerčany – Poříčí nad Sázavou č. 210
- komunikace II. a III. třídy č. 109 a č. 1091
- cyklotrasy č. 19, 0064
- elektrické vedení VN 22 kV
- plynovod VTL a VVTL
- chráněné ložiskové území a dobývací prostor lomu Mrač

Všechny uvedené jevy a limity jsou ve změně č. 3 plně respektovány a není do nich zasahováno.

### **E.3. ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z ÚAP ORP BENEŠOV**

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou pravomocí Benešov 2016 vyplývají tyto evidované problémy k řešení:

#### 1) Střet zastavěného (urbanizovaného) území s rozšířením komunikace I/3

Vzhledem k pokročilému stadiu připravované rekonstrukce a probíhajícímu zpracování podrobné projektové dokumentace včetně vyhodnocení vlivu na životní prostředí, a k platnému územnímu plánu, který koridor silnice I/3 obsahuje, neřeší změna č. 3 ÚPSÚ podrobněji tuto problematiku.

#### 2) Chráněné ložiskové území zasahuje v lokalitě Hůra pod lesní porosty

Změna č. 3 vzhledem ke svému rozsahu a účelu neřeší tuto problematiku, je nutné ji zohlednit v novém územním plánu z hlediska celkového řešení krajiny, obce a s ohledem na veřejný zájem.

#### 3) Záplavové území v zastavěných a zastavitelných plochách

Změna č. 3 zachovává celkovou urbanistickou koncepci sídla a koncepci krajiny, proto neřeší tento problém, který musí být součástí nového územního plánu.

#### 4) Požadavky na rozvoj a ochranu hodnot

Do změny č. 3 ÚPSÚ byla doplněna ochrana lokalit dle ÚAP:

- Historická zástavba původního centra obce
- Areál bývalého mlýna na Benešovském potoce
- Údolní partie lesních masivů nad Měsíčním údolím

## **F. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č. 3 ÚPSÚ Mrač je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je stanovují § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění k 1.7.2017.

Jsou uplatněny v rozsahu změny č. 3 priority územního plánování a vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. Změna č. 3 umožňuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot území – přírodních, civilizačních a kulturních, zároveň je naplňován princip udržitelného rozvoje území. Vychází a respektuje v souladu s platným ÚPSÚ a jeho změnami principy využití území, vazby na přírodní prostředí a stávající sídelní strukturu, technickou a dopravní infrastrukturu.

Změna č. 3 nenarušuje relativně vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství.

Změna č. 3 doplňuje veřejnou zeleň pro zlepšení obytného prostředí. Pro zachování rázu venkovského sídla jsou doplněny prostorové podmínky uspořádání zástavby a je upřesněno funkční využití území. Součástí změny nejsou žádné zásahy do krajiny ani nové zastavitelné plochy. V území jsou dle koncepce platného ÚPSÚ a změn zachovány všechny navržené funkce a využití území včetně výroby, dopravy, veřejné infrastruktury atd. Tím by měl být zachován i vyvážený a trvale udržitelný rozvoj území.

Ochrana hodnot je zachována dle platné územní dokumentace. Koncepce krajiny je plně ponechána včetně všech prvků ÚSES, VKP a místních hodnotných přírodních lokalit. Ochrana kulturních hodnot, památkově chráněných objektů a drobné architektury je plně zachována. Změna č. 3 nevytváří nové nároky na dopravu a technickou infrastrukturu, takže zůstávají plně zachovány. Jsou respektovány nadále limity a jevy z nadřazené územní dokumentace (rekonstrukce silnice I/3, koridor vysokorychlostní železniční tratě, lom Mrač, nadřazené inženýrské sítě atp.).

Nově je ve změně č. 3 doplněna ochrana hodnot dle aktualizovaných ÚAP ORP Benešov:

- Historická zástavba původního centra obce
- Areál bývalého mlýna na Benešovském potoce
- Údolní partie lesních masivů nad Měsíčním údolím

Změna č. 3 ÚPSÚ vytváří lepší předpoklady pro využití ploch bydlení, zlepšuje obytné prostředí doplněním veřejné zeleně. Neovlivňuje urbanistické řešení ani koncepci krajiny, ale využívá potenciál území v souladu s odst. 2 § 18 stavebního zákona a sleduje koordinaci veřejných a soukromých zájmů.

## **G. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 3 ÚPSÚ Mrač byla zpracována a projednána v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) v platném znění, vyhláškou 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, a zákonem 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů k datu 07/2015 byly stanoveny tyto plochy s rozdílným způsobem využití území. Podrobnější členění a grafické zpracování je v systému MINIS, standardu digitálního zpracování územních plánů, přijatého Krajským úřadem Středočeského kraje.

Změna č. 3 ÚPSÚ Mrač naplňuje priority územního plánování, kdy vychází zejména z charakteru řešeného území a z jeho kontextu, respektuje povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a akceptovatelným způsobem zachovává a chrání přírodní prostředí.

Změna č. 3 ÚPSÚ Mrač včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů na základě tzv. právního stavu po změně č. 2A (terminologie používaná v době zpracování právního stavu projektantem této změny, tak aby změna č. 3 mohla navázat na poslední právní stav;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- návrh zadání územního plánu obce byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona, na základě výsledků projednání byl v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upraven a odst. 5 téhož paragrafu přeložen zastupitelstvu obce ke schválení;
- změna územního plánu pak byla zpracována na základě tohoto schváleného zadání;
- nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení;
- ze stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny k zadání nevyplývaly požadavky na vyhodnocení vlivů na životní prostředí tzv. SEA ani na vyhodnocení vlivu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (syst. Natura).;
- změna ÚP byla projednávána ve smyslu ust. § 50 (společné jednání) a dále byla opatřena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování;
- na základě výsledků výše uvedeného společného jednání byla změna ÚP ve smyslu § 51 upravena;
- o upraveném a posouzeném návrhu změny územního plánu pak bylo vedeno podle § 52 stavebního zákona tzv. řízení o návrhu;
- ve smyslu § 53 byl vyhodnocen výsledek projednání a rozeslán návrh na vypořádání uplatněných připomínek a námitek;
- na základě výsledků projednání byla doplněna textová část odůvodnění změny územního plánu a ve výrokové části došlo k opravě písařské nesprávnosti v datu nabytí účinnosti změny č. 2A;

- ve smyslu § 54 byl předložen zastupitelstvu návrh na vydání územního plánu s tím, že v době před vydáváním bylo provedeno posouzení souladu územního plánu s aktuálními územně plánovacími podklady. Nesoulad s těmito územně plánovacími podklady nebyl shledán.

Grafická část změny je členěna dle platného ÚPSÚ Mrač a změn č. 1 a č. 2A. Nově je zpracován výkres Širší vztahy. Výkres základního členění je zpracován jako výřez v potřebném rozsahu pro změnu č. 3 a s aktualizací katastrální mapy a zastavěného území obce. Stejně je zpracován i Hlavní výkres. Koordinační výkres je doplněn o všechny změny včetně lokalit řešených změnou č. 3.

## **H. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Změna č. 3 ÚPSÚ Mrač je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání.

Změna č. 3 nemění podmínky a zásady platné dle ÚPSÚ Mrač a změn č. 1 a č. 2A v těchto oblastech:

- ochrana veřejného zdraví včetně podmínky zpracování akustických studií
- radonové riziko
- ochrana území před povodněmi
- civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu
- požární ochrana
- ochrana a využití nerostného bohatství

Změna ÚP je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněnými v rámci projednávaného návrhu zadání a v rámci společného jednání o návrhu ÚP.

### **SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, INFORMACE O ŘEŠENÍ ROZPORŮ:**

**Ve stanovené lhůtě uplatnily k projednávanému návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač ve smyslu ust. § 50 odst. 2 svá stanoviska tyto dotčené orgány:**

- **Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, dopisem č.j. KRPS-9058-1/ČJ-2018-0100MN ze dne 12.1. 2018**

Citace: „Návrh změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač – stanovisko k č.j. MR/1/ZM3/2018. Sdělujeme Vám, že z hlediska zájmů Krajského ředitelství policie Středočeského kraje, nemáme k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač připomínek.

***Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.***

- **Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha, dopisem č.j. MPO 1998/2018 ze dne 16.1. 2018**

Citace: „Stanovisko k návrhu Změny č. 3 územního plánu Mrač pro společného jednání. Závazná část. Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává k návrhu Změny č. 3 územního plánu Mrač toto stanovisko: S návrhem Změny č. 3 ÚP Mrač souhlasíme, bez připomínek. Odůvodnění, Do východní části obce zasahuje chráněné ložiskové území (CHLÚ) č.02660000 Mrač, včetně dobývacího prostoru č. 70303 Mrač a výhradního ložiska stavebního kamene č. 3026600 Mrač. Do CHLÚ uvnitř zastavěného území je umístěna navrhovaná plocha veřejné zeleně VZ1 (Z3/2), která na ochranu a využití nerostného bohatství na území obce nebude mít žádný vliv. Na jižním okraji správního území obce bylo vymezeno nebilancované ložisko cihlářské suroviny č. 5156200 Muřetín, které ovšem není limitem využití území.“

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.**

- **Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí, dopisem č.j. MUBN/11876/2018/OOPLH ze dne 7.2. 2018**

Citace: „Městský úřad Benešov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy dle ustanovení § 61 a § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů, se seznámil s Vámi předloženou dokumentací ve věci: Návrh změny č. 3 ÚP Mrač. Podle jednotlivých zákonů v naší kompetenci uplatňujeme k výše uvedenému návrhu dle § 50, odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující soubor stanovisek

**Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění:** Bez připomínek.

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.**

**Stanovisko dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění:** Stanovisko k návrhu změny ÚP je kompetentní vydat dle § 11, odst. (2), písm. a) Krajský úřad Středočeského kraje.

**Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, bereme na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání o návrhu obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.**

**Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění:** Orgán státní správy lesů příslušný dle § 47 odst. 1 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění na základě § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona nemá k výše uvedené změně ÚP připomínek.

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.**

**Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o lesích, v platném znění:** Orgán ochrany přírody věcně a místně příslušný dle § 77 odst.( 1) písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění nemá k výše uvedené změně ÚP připomínek.

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.**

**Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění:** Dle § 17a, písm. a) zákona uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci krajský úřad podle § 5, odst. 2, nejde-li o působnost jiného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

**Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, bereme na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání o návrhu obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.**

Stanovisko dle zákona č. 185/2001 Sb., o vodách, v platném znění: Bez připomínek.

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.**

**Stanovisko dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči:** Orgán státní památkové péče (dále jen správní orgán), ve smyslu ustanovení § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o státní památkové péči) k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač sděluje následující: Z hlediska architektonicko-urbanistického nemáme k předložené změny č. 3 návrhu územního plánu sídelního útvaru Mrač zásadní připomínky. Na území sídelního útvaru Mrač se nachází nemovitá kulturní památka areál tvrze a archeologické stopy, který zahrnuje samotnou tvrz s ohrazením tvrze (st. p. 43/1, 43/2, 43/3), příkop tvrze – fragment (p. p. 1431), zříceninu zámečku (st. p. 47), sklep před tvrzí (p. p. 1431), tvrziště (p. p. 1455/1) a pozemky vymezeného areálu p. p. 1429/1, 1422/3, 1423/2, 1428/ a je zapsán v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem 15999/2-121. Plošně chráněné území podle zákona o státní památkové péči se na řešeném území nevyskytuje. Kromě nemovitých kulturních památek je třeba plně respektovat i objekty drobné historické architektury dotvářející charakter obce (například Boží muka, kříže, kapličky, zvoničky, sochy, pomníky, milníky apod.). Vzhledem k tomu, že na území Středočeského kraje nejsou nařízením kraje žádné plány území s archeologickými nálezy vymezeny, platí, že celé území Středočeského kraje je obecně považováno za území s archeologickými nálezy vyjma míst vytěžených popř., po těžbě rekultivovaných. Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Záměr stavební činnosti na území s archeologickými nálezy podléhá ohlašovací povinnosti stavebníka podle § 22 odst. 2 zákona o státní památkové péči Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, v. v. i., (Letenská 4, 118 01 Praha 1) a povinnosti umožnit na dotčeném území provést archeologický výzkum. Tyto povinnosti je žádoucí, s ohledem na omezení vlastnických práv stavebníků, uvádět v textové části územně plánovací dokumentace.“

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí s tím, že informace o NKP a archeologických lokalitách jsou součástí platné územně plánovací dokumentace.**

Z hlediska ostatních zákonů v kompetenci OŽP MěÚ Benešov bez připomínek.

**Vyhodnocení: Obecné sdělení vzato na vědomí.**

• **Krajský úřad Středočeského kraje, dopisem č.j. 002706/2018/KUSK ze dne 14. 2. 2018**

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač. Předmětem změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač. Jsou následující změny:

- Aktualizace zastavěného území k datu 1. 7. 2017.
- Změna vymezení lokalit a regulativů.

Na území obce Mrač se změnou č. 3 vymezují lokality a regulativy:

Z3/3-1 jako úprava regulativů podmínek využití území funkčních a prostorových

Z3/3-VZ1 jako plocha změny využití území – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň,



Z3/3 – VZ2 jako plocha změny využití území – plochy veřejných prostranství – trvalého travního porostu na veřejnou zeleň.

1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

**Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona č. 114/1992 Sb.) sděluje k návrhu změny č. 3 územního plánu Mrač, že z hlediska nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a dalších zájmů stanovených zákonem č. 114/1992 Sb. nemá žádné připomínky.“

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.**

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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF, posoudil návrh změny č. 3 ÚP Mrač a sděluje následující: Změna Z3/3 – VZ2 – Veřejná zeleň – veřejné prostranství, je navržena na pozemku, který je dle katastru nemovitostí součástí zemědělského půdního fondu, evidovaný jako trvalý travní porost. Vzhledem k tomu, že se jedná o pozemek o výměře 22m<sup>2</sup> a zároveň je součástí ÚSES (LBK 7 – Benešovský potok), jsme k uvedenému návrhu změny 3 bez připomínek.“

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.**

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

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (dále jen OSSL) dle § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o lesích) vydává dle § 14 odst. 1 zákona o lesích toto stanovisko: ke změnám Z3/2 a Z3/3 jsem bez připomínek. V případě změny Z3/1 souhlasí OSSL s doplněním regulativů pro plochy chat na lesní půdě, neboť další zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa je nežádoucí.“

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez připomínek vzato na vědomí.**

„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, 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 změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.“

**Vyhodnocení: Souhlasná stanoviska dotčených orgánů bez uplatnění připomínek vzata na vědomí.**

## 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 ust. § 40 odst. 1, v souladu s § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky.“

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu bez uplatnění připomínek vzato na vědomí.**

## 3. Odbor kultury a památkové péče

„Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. c) dána příslušnost správního orgánu památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

**Vyhodnocení: Vyjádření tohoto orgánu, který není příslušným dotčeným orgánem, bereme na vědomí s tím, že věcně a místně příslušný dotčený orgán byl v rámci společného jednání o návrhu obeslán a k uplatnění stanoviska vyzván.**

- **Ministerstvo životního prostředí, dopisem č.j. MZP/2018/500/86 ze dne 21. 2. 2018**

Citace: „Návrh změny č. 3 územního plánu Mrač. Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství, ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: K návrhu změny č. 3 územního plánu Mrač nemáme žádné námítky. Změna č. 3/1 znamená pouze změnu podmínek prostorového uspořádání, změna Z3/3 je mimo limity ve smyslu výše uvedených předpisů. Změna Z3/2 – veřejná zeleň leží v okrajové části chráněného ložiskového území Mrač č. 02660000, nikoliv však v dobývacím prostoru a vlastním ložisku, navíc v zastavěné části.“

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.**

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, dopisem č.j. S-KHSS 00841/2018 ze dne 28. 2. 2018**

Citace: „Návrh změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač – vyjádření k návrhu změny územního plánu. Na základě žádosti Obecního úřadu Mrač, Mrač čp. 14, PSČ 257 21 Poříčí nad Sázavou, IČ 00232271, přijatého dne 05. 01. 2018 a společného jednání konaného dne 01. 02. 2018 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), předložený návrh změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se

sídlem v Praze v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona a v souladu s § 4 odst. 2 pís. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), toto stanovisko: S návrhem změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač se souhlasí.

Odůvodnění: Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač se týká pouze již vymezených zastavěných a zastavitelných ploch bez nároků na další zábor půdního fondu, nejsou navrhovány žádné nové zastavitelné plochy. Účelem změny č. 3 je hlavně návrh, úprava a doplnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání těchto území. Na území obce Mrač se změnou č. 3 vymezují tyto lokality a regulativy: Z3/1 jako úprava regulativů podmínek území funkčních a prostorových. Z3/2 – VZ1 jako plocha změny využití území – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Dle platného ÚP je způsob využití jako zastavitelné území, místní komunikace. Lokalita se nachází v části obce Podmračí podél stávající místní komunikace na pozemku parc. č. 1434/3 o rozloze 220m<sup>2</sup>. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu – manipulační plochu. Místní komunikace je dostatečně široká pro obousměrný průjezd, takže tento pozemek je možné využít pro veřejnou zeleň, která vhodně doplní stávající profil ulice. Z3/3 – VZ2 jako plocha změny využití území – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň. Dle platného ÚP je způsob využití jako louky a pastviny. Lokalita se nachází na břehu Benešovského potoka severně od části obce Podmračí a na severní straně pozemku ČOV na pozemku parc. č. 1306/7 o rozloze 22m<sup>2</sup>. Využití pro veřejnou zeleň je velmi vhodné pro zachování zeleně VKP údolní nivy Benešovského potoka a zároveň jako izolační zeleň ČOV. S výše uvedeným návrhem změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač KHS souhlasí. Po seznámení s rozsahem tohoto návrhu a jeho zhodnocení KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.“

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.**

**Ve stanovené lhůtě neuplatnila k projednávanému návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač ve smyslu ust. § 50 odst. 2 žádná ze sousedních obcí.**

## **I. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Netýká se změny č. 3 ÚPSÚ Mrač, nebylo požadováno dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny tj. Krajským úřadem Středočeského kraje.

## **J. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5**

Netýká se změny č. 3 ÚPSÚ Mrač, nebylo požadováno dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny tj. Krajským úřadem Středočeského kraje.

## **K. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Netýká se změny č. 3 ÚPSÚ Mrač, nebylo požadováno dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny tj. Krajským úřadem Středočeského kraje.

## **L. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

### **L.1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ**

Hranice zastavěného území je vymezena v platném ÚPSÚ Mrač s úpravami provedenými schválenými změnami č. 1 a č. 2A. Hranice zastavěného a zastavitelného území byla upřesněna dle stavu území a katastrálních map k 30.6.2018.

Hranice zastavěného a zastavitelného území viz výkr. č. 1.1. Základní členění území a výkres č. 2.1. Koordinační výkres.

### **L.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

Koncepce platného územního plánu sídelního útvaru včetně jeho změn není měněna. Změna č. 3 ÚPSÚ Mrač se týká pouze již vymezených zastavěných a zastavitelných ploch bez nároků na další zábor půdního fondu.

Účelem změny č. 3 je hlavně návrh, úprava a doplnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území a stanovení podmínek prostorového uspořádání těchto území. Změna č. 3 vychází z požadavků platného územního plánu na urbanistickou koncepci a koncepci krajiny, respektuje stávající charakter obce i rozsah a účel rozvojových ploch vymezených v platné územní dokumentaci. Cílem těchto úprav je ochránit charakteristickou zástavbu jádra obce před nevhodným narušením, tak i zbývající části obce před narušením lokální identity neodpovídajícími druhy a objemy nové zástavby nebo nevhodnými stavebními úpravami.

### **Změna Z 3/1 – Změna podmínek prostorového uspořádání**

Po prověření území a vyhodnocení stávající i nové zástavby jsou navrženy dle druhu a funkce zástavby tyto změny:

#### **OBYTNÁ ÚZEMÍ**

- Z důvodu převládající charakteristické zástavby rodinnými domy se vylučují z nové zástavby bytové domy a nahrazují se zástavbou řadovými rodinnými domy.
- Aby nedocházelo k nevhodnému přechodu obytné zástavby do krajiny, nesmí být dvojdomy a řadové rodinné domy umísťovány na parcelách sousedících s volnou krajinou (neurbanizovaným územím).
- Z důvodu udržení vhodné výškové hladiny nové zástavby vůči stávající a zachování rázu zástavby se ruší výška 3 nadzemní podlaží.

- Doplnuje se vhodné funkční využití:
  - veřejná prostranství a dětská hřiště
  - sportovní plochy a zařízení
  - maloobchod a služby nevýrobního charakteru
  - veřejné stravování
  - ubytovací zařízení do kapacity 25 lůžek
  - občanská vybavenost veřejné infrastruktury (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a správu území)
  - komunikace pěší, cyklistické a pro motorová vozidla
  - technické vybavení
  - zeleň liniová a plošná
- Podmínky prostorového uspořádání se upravují z důvodu přesnějšího určení:
  - minimální velikost oddělené parcely v zastavěném území je 800 m<sup>2</sup> pro soliterní RD
  - minimální velikost oddělené parcely v zastavitelném území je 900 m<sup>2</sup> pro soliterní RD
  - minimální velikost oddělené parcely pro dvojdom je 1 200 m<sup>2</sup>
  - minimální velikost oddělené parcely pro řadový rodinný dům je 350 m<sup>2</sup>, pro koncový řadový RD 450 m<sup>2</sup>
  - minimální velikost oddělené parcely v zastavěném území pro občanskou vybavenost a samostatné objekty podnikání je 500 m<sup>2</sup>, v zastavitelném území 1 000 m<sup>2</sup>
  - maximální zastavěná plocha je pro obytnou zástavbu 30 %, pro samostatné objekty občanské vybavenosti, drobné a podnikatelské činnosti je 40 %
  - minimální plocha zeleně je pro obytnou zástavbu 60 % plochy pozemku u soliterních RD, u dvojdomů a řadových rodinných domů 50 %, u občanské vybavenosti a objektů drobné a podnikatelské činnosti min. 40 % plochy pozemku
  - pro každý nový rodinný dům musí být zajištěna 2 odstavná stání na vlastním pozemku, pro ostatní funkce musí být zajištěna parkovací stání dle platných předpisů
  - likvidace dešťových vod bude řešena na vlastním pozemku
- Doplnuje se výčet nepřipustného využití o velkoobchod, skladování a výrobu z důvodu zajištění kvalitního obytného prostředí.

## REGULATIVY ÚZEMÍ VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY

- Zpřesňuje se typ zástavby na soliterní rodinné domy.
- Upřesňuje se výčet vhodného funkčního využití tak, aby nebyl narušen charakter zástavby – ruší se ostatní obytné budovy a ubytovací zařízení, naopak se doplňuje možnost využití objektu pro živnostenskou a podnikatelskou činnost a možnost umístění veřejných prostranství a dětských hřišť. Vhodné je také využití objektů pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury (zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a správu území).

- Z důvodu zachování charakteru zástavby a sídla se doplňují a upravují podmínky prostorového uspořádání:
  - stávající zástavba musí být zachována včetně tvaru objektů a podlažnosti
  - minimální parcela je při oddělování 800 m<sup>2</sup>
  - nové objekty musí být koncipovány jako soliterní RD případně s hospodářským zázemím
  - výška nejvyššího bodu střechy nesmí převyšovat okolní hřebeny stávajících objektů
  - jsou zakázány přestavby stávajících objektů na bytové domy a ubytovací zařízení
  - stávající zástavba na stávajících pozemcích nesmí být zahušťována novými objekty nebo přístavbami
  - stávající veřejná prostranství a veřejné prostory musí být plně zachovány včetně řešení úrovní
  - v území musí být veškerá nová a rekonstruovaná nebo měněná technická infrastruktura uložena do země
- Pro vyjasnění možnosti využití území se doplňuje:  
Nepřípustné funkční využití:
  - výrobní činnost narušující kvalitu životního prostředí, stavby náročné na dopravní obsluhu a skládky, stavby pro velkoobchod, výrobu a skladování

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ OZNAČENÉ KÓDEM B

Z důvodu snížení negativního vlivu na životní prostředí, urbanistickou strukturu a charakter zástavby byla zmenšena maximální velikost nebytových staveb na 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy. Maximální výška zástavby je 2 NP a využitě podkroví. Minimální plocha zeleně je 40 % z plochy pozemku.

### PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Pro upřesnění podmínek pro využití ploch byla doplněna minimální plocha zeleně 30 % plochy pozemku a výška zástavby maximálně 2 NP a využitě podkroví. Dále byly doplněny podmínky pro parkování, zastavěnost a likvidaci dešťových vod (vsakem na místě nebo retenční nádrží s řízeným odtokem). Zároveň bylo doplněno nepřípustné funkční využití. Vzhledem k rozdílnosti typů občanského vybavení nebyla stanovována velikost pozemku.

### REGULATIVY ÚZEMÍ REKREACE A SPORTU

Pro usměrnění zástavby a využití ploch byly doplněny prostorové podmínky využití:

- max. výška zástavby 1 NP a využitě podkroví nebo maximální výška krytého prostoru dle druhu sportu a příslušných platných předpisů
- max. velikost objektu 1 200 m<sup>2</sup>
- jednotlivé objekty mohou být spojovány přízemními zakrytými koridory
- min. plocha zeleně 40 % plochy lokality
- likvidace dešťových vod bude řešena vsakem na vlastním pozemku

- parkování musí být zajištěno na vlastním pozemku dle platných předpisů  
Zároveň bylo doplněno nepřípustné funkční využití.

#### REGULATIVY PLOCH REKREAČNÍCH CHAT

Aby nedocházelo k nevhodnému zahušťování zástavby byly doplněny podmínky prostorového uspořádání (mimo plochy označené R):

- stávající pozemky nesmí být dále děleny
- stávající objekty nesmí být zvyšovány nástavbami
- zastavěná plocha nesmí být zvětšována dostavbami
- minimální plocha zeleně je 60 % plochy pozemku, nesmí být snižována žádnými objekty zpevněnými a vodními plochami

Pro upřesnění využití území bylo doplněno nepřípustné funkční využití.

Pro chaty na lesní půdě byly obdobně doplněny regulativy a nepřípustné využití. Odnětí pozemků z lesního půdního fondu není navrhováno, aby nedocházelo k nežádoucímu kácení a lesní porost byl maximálně zachován. Celkové řešení rekreační zástavby není součástí změny č. 3 ÚPSÚ, ale úkolem pro nový územní plán, který obec připravuje.

#### REGULATIVY VÝROBNÍHO ÚZEMÍ, PLOCH VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Funkční využití těchto ploch a lokalit není upravováno změnou č. 3, protože přímo souvisí s celkovým řešením zastavitelného území a koncepcí řešení krajiny i samozřejmě s urbanistickým a architektonickým řešením obce. Přímý vliv bude mít postupně probíhající rozšíření komunikace I/3 Mirošovice – Benešov dle ZÚR Středočeského kraje. Koncepci celkového řešení území stanoví nový územní plán, nelze ji řešit v rámci změny ÚPSÚ.

#### OSTATNÍ ÚPRAVY

V rámci kontroly stavu platné územní dokumentace byla zrušena územní studie pro lokalitu 7 – Plochy výroby a skladování (západně od komunikace I/3), protože vypršel termín pro její pořízení a vložení do evidence územně plánovací činnosti (původně stanovený termín 31.12.2010).

Dle ÚAP ORP Benešov 2016 byla doplněna do ochrany kulturního dědictví „urbanistická hodnota“ historická zástavba kolem původní návsi a byly změnou č. 3 upraveny podmínky funkčního a prostorového uspořádání. Zároveň byly doplněny další požadavky na rozvoj a ochranu hodnot dle ÚAP ORP Benešov tj. lokality Areál bývalého mlýna v nivě Benešovského potoka a Údolní partie lesních masivů nad Měsíčním údolím.

#### **Změna Z 3/2 – VZ 1 – Veřejná zeleň – veřejné prostranství**

způsob využití dle platného ÚPSÚ : zastavitelné území, místní komunikace  
změnou navržený způsob využití : plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň  
plocha : p.č. 1434/3 – 220 m<sup>2</sup>  
současné využití : liniová zeleň  
dopravní obsluha : stávající místní komunikace  
vymezení veřejně prospěšných staveb : nejsou vymezeny

Lokalita (pozemek) se nachází v části obce Podmračí podél stávající místní komunikace. Dle katastru nemovitostí se jedná o ostatní plochu – manipulační plochu. Místní komunikace je dostatečně široká pro obousměrný průjezd, takže tento pozemek je možné využít pro veřejnou zeleň, která vhodně doplní stávající profil ulice.

### **Změna Z 3/3 – VZ 2 – Veřejná zeleň – veřejné prostranství**

způsob využití dle platného ÚPSÚ : louky a pastviny  
změnou navržený způsob využití : plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň  
plocha : p.č. 1306/7 – 22 m<sup>2</sup>  
současné využití : zeleň  
dopravní obsluha : nezpevněná cesta (účelová komunikace)  
vymezení veřejně prospěšných staveb : nejsou vymezeny

Lokalita (pozemek) se nachází na břehu Benešovského potoka severně od části obce Podmračí a na severní hranici pozemku ČOV. Využití pro veřejnou zeleň je velmi vhodné pro zachování zeleně VKP údolní nivy Benešovského potoka a zároveň jako izolační zeleň ČOV.

## **L.3. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **L.3.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Vzhledem k rozsahu a typu změn nevznikají žádné nové nároky na silnice a veřejné prostory. Stávající koncepce je plně zachována včetně turistických a cyklistických tras. K úpravě dochází pouze na místní komunikaci v části Podmračí, kde je doplněna veřejná zeleň (změna Z3/2 – VZ 1) pro zlepšení obytného prostředí. Stávající veřejný prostor je dostatečně široký, skládá se z místní komunikace obousměrné (šířka cca 12 m) a účelové komunikace obousměrné (šířka cca 10 m), mezi kterými bude umístěn pás veřejné zeleně.

Dle ZÚR SK Akt. 1 byl do změny č. 3 ÚPSÚ doplněn nově navrhovaný koridor pro železniční dopravu – IV. tranzitní železniční koridor – železniční trať č. 220 Praha – Bystřice u Benešova (veřejně prospěšná stavba D 204). Tím je upřesněna trasa tohoto koridoru z PÚR ČR Akt. 1, uváděná pod označením C-E551 jako součást mezinárodních tahů a tranzitních železničních koridorů (splnění požadavků TEN-T, AGC a AGTC). Koridor pro rozšíření komunikace č. I/3 Mirošovice – Benešov (dle ZÚR SK Akt. 1 VPS D 015) je plně zachován dle platné ÚPD.

### **L.3.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURY**

Změnou č. 3 nejsou vyvolány žádné nové požadavky na technickou infrastrukturu. Stávající koncepce je plně zachována dle platného ÚPSÚ a jeho změn.

### **L.3.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Stávající koncepce občanského vybavení veřejné infrastruktury i komerční občanské vybavenosti zůstává plně zachována. Ve změně č. 3 jsou upraveny podmínky funkčního využití ve smyslu



rozšíření možnosti umístění různých druhů občanské vybavenosti jako součást RD nebo samostatně včetně úprav prostorových regulativů v návaznosti na charakter okolní zástavby.

Veřejná prostranství a veřejné prostory nejsou změnou č. 3 nijak měněny. Pouze v části Podmračí a severně od něj jsou doplněny plochy veřejné zeleně (Z 3/2 – VZ 1, Z 3/3 – VZ 2).

#### **L.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

##### **L.4.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Změna č. 3 ponechává koncepci uspořádání krajiny beze změny. Nejsou navrhovány žádné nové zastavěné plochy ani jiné změny funkčního využití nebo změny kultur. Dopravní infrastruktura a prostupnost krajiny zůstává plně zachována.

##### **L.4.2. OCHRANA PŘÍRODY**

V řešeném území se nenachází žádná zvláště chráněná území ani žádné evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti (PO) soustavy Natura.

Jako přírodní hodnoty jsou určeny:

- osa Benešovského potoka
- východní partie zalesněných svahů Konopištského potoka
- jihovýchodní partie správního území s vrchy Roudný, Muřetín a údolím V koutech
- údolní partie lesních masivů nad Měsíčním údolím

Všechny tyto lokality nejsou změnou č. 3 ÚPSÚ dotčeny.

##### **L.4.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Lokální ÚSES včetně VKP nejsou změnou č. 3 ÚPSÚ dotčeny, pouze v údolí Benešovského potoka je změnou Z 3/3 – VZ 2 převedena plocha trvalého travního porostu převedena na veřejnou zeleň (celkem 22 m<sup>2</sup>). Dojde tedy k nepatrnému posílení VKP údolí Benešovského potoka a LBK 7 Benešovský potok.

##### **L.4.4. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ, INŽENÝRSKO GEOLOGICKÉ POMĚRY, RADONOVÉ RIZIKO**

V řešeném území se nachází chráněné ložiskové území ID 02660000 Mrač, Stavební kámen (granodiorit, křemenný diorit, žulový aplit) se dvěma výhradními ložisky ID 3026600. Je provozována povrchová těžba. Změna č. 3 se částečně dotýká chráněného ložiskového území, ale nezasahuje do území ložisek a dobývacího prostoru.

#### **L.5. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ**

Změnou č. 3 ÚPSÚ není měněna ochrana hodnot dle platného ÚPSÚ a jeho změn.

Ochrana historických a urbanistických hodnot byly doplněna v části prostorových podmínek využití o regulativy, které upřesňují podmínky zachování těchto lokalit. Jedná se o původní historickou zástavbu návsi včetně přilehlého okolí původních ulic a areál bývalého mlýna v nivě Benešovského potoka.

Ochrana přírodních hodnot byla doplněna o podmínky zachování těchto lokalit bez narušení přírodních prvků a vodních toků a zákazu jakékoliv nové zástavby včetně tranzitní inženýrské infrastruktury. Jsou to 4 lokality v údolích Benešovského a Konopišského potoka, Měsíční údolí a jihovýchod správního území s vrchy Roudný, Mouřetín včetně údolí V koutech.

Změna č. 3 ÚPSÚ nemá vliv na ochranu životního prostředí (ovzduší, hluk a vibrace, čistota vod, radonové riziko, likvidace odpadů). Zůstávají v platnosti podmínky pro využití území dle ÚPSÚ a jeho změn.

Řešení civilní a požární ochrany v obci se změnou č. 3 ÚPSÚ nemění, protože se nemění zastavěné a zastavitelné území obce, veřejná infrastruktura ani koncepce využití krajiny.

Ostatní limity dle ÚPSÚ a změn se nemění, zůstávají v platnosti dle platného ÚPSÚ a změn (ochranná pásma, záplavové území, památková péče atd.).

## **M. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚHÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č. 3 ÚPSÚ se nemění zastavitelné území oproti platnému ÚPSÚ včetně změn. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není součástí změny č. 3 ÚPSÚ a bude provedeno v rámci zpracování nového územního plánu obce na základě aktuálních podkladů.

## **N. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

### **PÍSEMNÉ NÁMITKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ ŘÍZENÍ O ÚZEMNÍM PLÁNU podle § 52 odst.(2) stavebního zákona:**

- **Pan J. Kubeš - písemné podání ze dne 10. 9. 2018**

Citace: „ Námitky a připomínky k návrhu změny č. 3 ÚP SÚ Mrač. Ve smyslu ust. § 52 odst. 3 podávám v zákonem stanovené lhůtě námitky a připomínky k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač.

I. Námitky

1. Návrh změny č. 3 ÚP SÚ Mrač vychází z vyhl. č. 1/98 Obce Mrače, z Opatření obecné povahy o vydání změny č. 1 ÚP SÚ Mrač ze dne 17. 9. 2008, které nabylo účinnosti 3. 10. 2008 a z Opatření obecné povahy o vydání změny č. 2A ÚP SÚ Mrač ze dne 27. 11. 2013, které, jak vyplývá z textu návrhu změny č. 3, nabylo účinnosti 13. 11. 2013, což je nepochybně nemožné a jde o chybu v datu, správně má být 13. 12. 2013. Vzhledem k tomu, že změna č. 2A ÚP SÚ není ve smyslu § 55 odst. 5 stavebního zákona v právním stavu v právním stavu ani opatřena záznamem o účinnosti, nelze na ni navazovat při

provádění změny č. 3. Nedisponuji informací o tom, zda v právním stavu je změna č. 1. Namítám tudíž, že bez předchozího naplnění § 55 odst. 5 stavebního zákona ve vztahu ke změně č. 2A nelze vést řízení o změně č. 3 a řízení je nezákonné.

2. Změna č. 3 ÚP SÚ Mrač není zpracována v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce ze dne 19. 10. 2016, když obsah změny označené v návrhu jako Z3/3-1 zastupitelstvo schválilo jako vymezení regulativ v zastavitelném území obce, zatímco zpracovaný návrh se týká jak zastavitelného, tak i zastavěného území. Rozhodnutí zastupitelstva, které jako jediné je zákonem pověřeno ke zpracovávání územních plánů a jejich změn, neodpovídal již samostatný návrh zadání změny č. 3, kde se na str. 2 odst. 2 uvádí: Důvodem pro pořízení změny...je zejména požadavek na prověření a nastavení regulativů na ochranu území v rámci stavební uzávěry vymezené v centrální části zastavěného území... Návrh změny č. 3 tak dle mého soudu, jde zásadním způsobem nad rámec rozhodnutí zastupitelstva a je nezákonný. Navíc neodpovídá ani návrhu zadání, když stavební uzávěra byla rozhodnutím nadřízeného orgánu ze dne 10. 7. 2017 č.j. 084367/2017/KUSK zrušena. Jednotlivé etapy zpracovávání tak nenavazují, což je zmatečné, zavádějící a nepřípustné.
3. Řízení o změně č. 3 probíhá nezákonně a především netransparentně. Veřejné vyhlášky týkající se jednotlivých kroků řízení jsou sice vyvěšeny, tedy zveřejněny na úřední desce, nikoli vlastní texty navrhovaných změn. Obec odkazuje na webové stránky z důvodu velkého rozsahu textu a další dokumentace. Návrh zadání obsahoval 7 stran, vyvěšen nebyl. Návrh změny je na webových stránkách veden pod [www.uschovna.cz/zasilka/BNMT4EMPW194BGCP.UZX/](http://www.uschovna.cz/zasilka/BNMT4EMPW194BGCP.UZX/), což není běžně dostupná adresa všem občanům. Nepodařilo se mi zjistit, jak dochází ke zveřejňování úřední desky umožňující dálkový přístup. Došlo tak k porušení § 26 správního řádu a vedení řízení o ÚP SÚ Mrač je nezákonné. Toto podávám jako námitky, poněvadž se domnívám, že splňuji v tomto smyslu postavení přímo dotčené osoby. Pokud by bylo vyhodnoceno, že nikoli, žádám, aby na tyto námitky bylo pohlíženo jako na připomínky.

## II. Připomínky

1. Dne 13. 3. 2017 jsem podával připomínky k návrhu zadání změny č. 3 ÚP SÚ Mrač. Nikde jsem nezaznamenával, jak s nimi bylo naloženo.
2. V řadě zpracovaných úprav v části Z3/3-1 není z textu zřejmé, zda se týká zastavitelného nebo zastavěného území, někde je totiž specifikace uvedena a jinde nikoli (viz str. č. 2 návrhu ad 9 týká se části druhé, Závazné regulativy článek 5 Obytná území, odst. 4) Podmínky prostorového uspořádání). Návrh je tak nepřesný, zavádějící a tím i výkladově zneužitelný.
3. Změny označené jako Z3/3-VZ1 a Z3/3-VZ2 týkající se změny využití území jsou účelové, zcela nadbytečné a nákladově neefektivní. Pozemek 14374/3 v k.ú. Mrač (220m<sup>2</sup>) je v současnosti veden jako ostatní plocha, pozemek 1306/7 v k.ú. Mrač (22m<sup>2</sup>) jako trvalý travní porost. Fakticky jsou obcí užívány a jejich využití není reálné. Vyvolávání změny ÚP pro 242 m<sup>2</sup> je neúčelné mrhání veřejnými prostředky.“

**Návrh na rozhodnutí o námitce: Námitce se částečně vyhovuje.**

**Odůvodnění: Pořizovatel společně s určeným zastupitelem a se zpracovatelem konstatují, že podatel námitek, připomínek, který je vlastníkem nemovitostí nacházejících se v katastrálním území obce se cítí návrhem projednávané změny, a to zejména úpravou regulativů dotčen, což ostatně vyplynulo i z veřejného projednání této změny, proto bylo rozhodnuto s uplatněnou písemností dále nakládat jako s námitkou. Námitce se vyhovuje v části, kde je uváděna informace o nabytí účinnosti změny č. 2A. Správný datum nabytí účinnosti je skutečně 13. 12. 2013 a datum byl opraven. Nicméně tato oprava písařské chyby nemá žádný vliv na zpracovanou a projednávanou změnu č. 3 územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) Mrač.**

**Část písemnosti označené pod bodem I. 1), v níž podatel uplatňuje jakékoliv námitky proti předchozím, v tuto chvíli již účinným a soudně již nepostižitelným změnám se odmítá, neboť ve smyslu § 52 odst. 1 se veřejné projednání týká výhradně aktuálně pořizované a projednávané změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač, a jakékoliv námitky vztahující se k předchozím změnám, není pořizovatel v rámci tzv. řízení o změně č. 3 ÚPN SÚ Mrač zmocněn ani oprávněn vypořádávat. K vypořádání námitek uvedených pod bodem I.2) uvádíme následující: Ve smyslu ust. § 47 odst. 1 stavebního zákona je návrh zadání dokumentem, ve kterém se stanoví hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu – v tomto případě změny. V návrhu zadání, které bylo následně schváleno Zastupitelstvem obce Mrač na jeho zasedání dne 5. 4. 2017 bylo v kapitole a) nazvané „Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury“, uvedeno, citujeme:**

**1. „Ve změně č. 3 ÚPN SÚ Mrač bude prověřena a na základě výsledků prověření potvrzena možnost provedení těchto změn:**

**1.1 Požadavek prověřit a na základě výsledků prověření navrhnout potřebné regulativy v rámci celého řešeného území za účelem účinné ochrany tohoto území vykazujícího zejména v centrální části charakter původní venkovské zástavby. Cílem prověření a stanovení nových regulativů je ochránit jak atmosféru jádra obce, tak i zbývající části jejího území před narušení lokální identity neodpovídajícími objemy nebo strukturou nové zástavby či stavebních úprav.“**

**S odkazem na výše uvedenou citaci, kde je uvedeno, že regulativy mají být prověřeny a navrženy v rámci celého řešeného území, máme za spolehlivě vyvrácené jakékoliv pochybnosti či spekulace o tom, zda se jejich návrh měl nebo neměl týkat pouze zastavitelného nebo zastavěného území. Stejně tak máme za spolehlivě vyvrácené, že návrh změny č. 3 ÚPN SÚ tedy zcela nepochybně nejde nad rámec rozhodování zastupitelstva.**

**K vypořádání námitek uvedených pod bodem I.3) uvádíme následující: Zásadně nesouhlasíme a odmítáme konstatování, že by řízení o změně č. 3 probíhalo nezákonně a**

*netransparentně, což bylo již konstatováno i na samotném veřejném projednání změny. Veřejné vyhlášky byly vystaveny, a to jak na klasické úřední desce, kde byla z technických důvodů spočívajících ve velikém objemu spisu vystavena pouze samotná veřejná vyhláška oznamující konání veřejného projednání, což v ní bylo samostatně i uvedeno. Dále byl ve veřejné vyhlášce mimo jiné uvedena informace, že dokumentace změny bude přístupná v tištěné podobě na Obecním úřadě Mrač, a to vždy v úředních hodinách pondělí od 8.00 – 12.00 a od 13.00 – 17. 00 hodin, středa od 8.00 – 12. 00 a od 14.00 – 18.00 a ve čtvrtek od 8.00 – 12.00 hodin a v elektronické podobě vystavením na webových stránkách obecního úřadu: <http://www.mrac.cz>. Doklad o tomto vystavení na webových stránkách obce je součástí dokladové části spisu o pořizování předmětné změny a je nezpochybnitelný. V záhlaví tohoto dokumentu je zřejmé, že je otevřen na adrese ve vyhlášce uvedené a je z něj patrné, že došlo jak k vystavení veřejné vyhlášky a poučení, tak i dokumentace. Podle ustanovení § 52 stavebního zákona se upravený a posouzený návrh v tomto případě změny územního plánu a oznámení o konání veřejného projednání doručí veřejnou vyhláškou a veřejné projednání návrhu se koná nejdříve 15 dnů ode dne doručení. Veřejná vyhláška byla vystavena dne 1. 8. 2018, veřejné projednání se konalo dne 3. 9. 2018. Máme tak za spolehlivě prokázané, že řízení o změně proběhlo naprosto transparentně a v souladu se zákonem. Pořizování změny č. 3 probíhá v souladu s platnými právními předpisy, nejedná se o řízení nezákonné a tuto námitku na základě výše uvedených faktů, odmítáme.*

*Pokud se týká vypořádání připomínky podatele uvedené v uplatněné písemnosti pod bodem II.1) uvádíme, že jeho připomínka uplatněná k návrhu zadání změny č. 3 ÚPN SÚ byla řádně vyhodnocena a byla součástí tzv. „Zprávy o vyhodnocení připomínek, požadavků a podnětů k návrhu zadání změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač, kterou při schvalování návrhu zadání bralo Zastupitelstvo obce Mrač na vědomí. Povinnost písemně odpovídat na připomínky či námitky uplatňované v procesu pořizování územně plánovacích dokumentací stavební zákon neukládá. Tyto dokumenty jsou součástí dokladové části o pořizování územně plánovací dokumentace, která bude po vydání předmětné změny uložena u obce, a na vyžádání veřejnosti přístupná.*

*V připomínce uvedené pod bodem II.2) podatel napadá nepřesnost návrhu, který je podle něj zavádějící a výkladově zneužitelný, když podle něj není seznatelné, zda se úpravy v části Z3/3-1 týkají zastavitelného nebo zastavěného území. Jako změna Z3/3-1 je označena úprava funkčních a prostorových regulativů využití území a z textové části je naprosto jasně rozpoznatelné, že se tedy laicky řečeno jedná o úpravy regulativů u ploch vymezených dosud platnou územně plánovací dokumentací a týkají se, tj. jsou použitelné jak pro stav, tak i pro návrh (tedy plochy v zastavěném a v zastavitelném území), to vždy přesně v souladu s jejich provedenou textovou úpravou.*

*Připomínku uvedenou pod bodem II.3) uplatněné písemnosti pořizovateli nepřísluší vypořádávat neboť není uplatňována ve smyslu ust. § 52 k návrhu vlastní projednávání změny, ale k důvodům jejího pořízení. Zcela zásadně se dovolujeme ohradit proti nařčení z účelového pořízení změny, které odmítáme. Rozhodnutí o pořízení územně plánovací*

*dokumentace - v tomto konkrétním případě změny, je svěřeno zastupitelstvu obce, které je orgánem rozhodujícím o jejím pořízení v samostatné působnosti.*

## **O. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

**O.1 PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ podle § 50 odst. (3) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.**

**O.2 PÍSEMNÉ PŘIPOMÍNKY UPLATNĚNÉ V ETAPĚ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ podle § 52 odst. (3) stavebního zákona: Nebyly uplatněny žádné.**

## **P. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 3 ÚPSÚ**

O pořízení změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač rozhodlo ZO Mrač dne 19. 10. 2016. Ve smyslu ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona, dále zastupitelstvo rozhodlo o pořízení územního plánu Obecním úřadem Mrač, při zajištění splnění kvalifikačních předpokladů fyzickou osobou podle § 24 stavebního zákona, když ve smyslu ust. § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona schválilo žádost obce o uzavření smlouvy s touto fyzickou osobou. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl určen František Zvolský, starosta obce. Důvodem rozhodnutí o pořízení změny územního plánu byl vlastní podnět obce na změny.

Návrh zadání změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač datovaný leden 2017 byl zpracován v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 stavebního zákona a podle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění platných předpisů (dále jen vyhláška). Návrh zadání změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač byl následně projednáván ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Veřejnou vyhláškou ze dne 10. 2. 2017 bylo oznámeno projednání návrhu zadání k veřejnému nahlédnutí. Veřejná vyhláška s návrhem zadání byla vystavena na úředních deskách Obecního úřadu Mrač, a to včetně elektronické úřední desky na internetových stránkách obce [www.mrac.cz](http://www.mrac.cz). Součástí veřejné vyhlášky bylo i poučení, že ve lhůtě do 15ti dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit své písemné připomínky. Dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce byly samostatně obeslány oznámením o vystavení návrhu zadání předmětné změny č.j. : MR/107/2017 ze dne 14. 2. 2017. Dotčené orgány a krajský úřad byly podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona vyzvány k podání svých požadavků na obsah návrhu zadání změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač, a to do 30ti dnů ode dne obdržení návrhu zadání; sousední obce byly vyzvány ve stejné lhůtě k uplatňování písemných podnětů. Pořizovatel všechny upozornil na skutečnost, že k připomínkám, požadavkům a podnětům uplatněným po stanovených lhůtách se nepřihlíží.

Výsledek tohoto projednání, pak byl ve smyslu ustanovení § 47 odst. 4 zpracován do výsledné verze návrhu zadání, která byla ve smyslu ustanovení § 47 odst. 5 předložena ke schválení zastupitelstvu obce.

Zadání změny č. 1 ÚPN SÚ Mrač bylo schváleno na jednání ZO Mrač dne 5. 4. 2017.

Poté bylo schválené zadání předáno projektantovi za účelem zpracování návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač. Na základě požadavku zadání byla za účasti pořizovatele a určeného zastupitele provedena konzultace a odsouhlasení rozpracované změny.

Na základě zpracovaného a projektantem předaného návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ pak Obecní úřad Mrač oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu této územně plánovací dokumentace podle ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím, a to dopisem ze dne č.j. MR/1/ZM3/2018 ze dne 3. 1. 2018. Obsahem oznámení dále byla současně i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Tato lhůta byla stanovena do 5. 3. 2018 včetně. Pořizovatel všechny vyrozuměl o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží a o způsobu vystavení výše uvedených dokumentací na internetové adrese pořizovatele: [www.mrac.cz](http://www.mrac.cz). Zároveň pořizovatel naplnil ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona, když doručil návrh předmětné změny veřejnou vyhláškou ze dne 3. 1. 2018. Rovněž toto oznámení obsahovalo informaci o vystavení výše jmenovaných dokumentací včetně poučení o možnosti veřejnosti uplatňovat k vystavenému návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač písemné připomínky. Veřejnost byla upozorněna na lhůtu, která byla v souladu s ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona stanovena do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky s oznámením o vystavení změny, nejpozději však do 26. 2. 2018 včetně.

V rámci oznámení o společném jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce: Ministerstvo ŽP ČR Praha; Ministerstvo ŽP - odbor výkonu státní správy I, Praha; Ministerstvo obrany ČR Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Obvodní báňský úřad pro území hl. města Prahy a Středočeského kraje; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Státní pozemkový úřad – pobočka Benešov; Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj; Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko; Krajský úřad Středočeského kraje - Odbor územního plánování a stavebního řádu; Krajská veterinární správa Benešov; Krajská hygienická stanice se sídlem v Praze, územní pracoviště Benešov; Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje; Policie ČR, Správa středočeského kraje; Městský úřad Benešov – odbor výstavby a územního plánování a odbor životního prostředí; Město Benešov, Obec Čerčany, Obec Poříčí nad Sázavou a Obec Soběhrdy. Dále byly obeslány obec s rozšířenou působností Benešov – odbor výstavby a územního plánování a regionálního rozvoje a stavební úřad.

Společné jednání se konalo dne 1. 2. 2018. Výklad k projednávanému územnímu plánu provedl projektant Ing. arch. J. Sixta.

**Podrobné vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů** je proveden v kapitole H) tohoto odůvodnění. Veškeré požadavky uvedené ve stanoviscích dotčených orgánů byly respektovány. Nebyl řešen žádný rozpor. Ze sousedních obcí k projednávanému návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 2 stavebního zákona, neuplatnila písemné připomínky žádná ze sousedních obcí. Rovněž tak ze strany veřejnosti nebyla podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatněna žádná písemná připomínka.

Po ukončení projednávání konaného podle § 50 odst. 2 – 3 stavebního zákona pak Obecní úřad Mrač, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, požádal o vydání stanoviska k návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač od nadřízeného orgánu územního plánování. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu toto stanovisko dne 21. 3. 2018 pod č.j. 039203/2018/KUSK, vydal jako negativní, citujeme: „Stanovisko k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen krajský úřad) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební

zákon) v platném znění (dále jen stavební zákon), obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač (dále jen návrh změny územního plánu), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 12. 3. 2018 podal Obecní úřad Mrač (dále jen pořizovatel). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Ing. arch. Jaroslav Sixta, autorizovaný architekt, číslo autorizace u české komory architektů 876, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil, že změna neprokazuje koordinaci využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich 1. Aktualizací. Podle § 54 stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu změnu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou následně vydanou krajem. Pro řádné posouzení souladu návrhu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je nutné doplnit do výkresové i textové části odůvodnění veškeré jevy a jejich limity vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. Aktualizace (regionální biokoridor RK 1318, hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru, ochranná pásma vodních zdrojů, vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma, výhradní ložiska, plynovod VVTL, plynovod TVL a další) a prokázat zajištění koordinace návrhu s touto dokumentací a že tyto jevy nebudou návrhem dotčeny. Krajský úřad v předloženém materiálu shledal uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o změně územního plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků. Dále krajský úřad upozorňuje, že dosud platný územní plán obsahuje regulativy, jako je požadavek na sklon střech, což dle zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, nesmí již územní plán dle § 43 odst. 3 obsahovat. Tyto regulativy náleží svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí a podle přechodných ustanovení uvedených v čl. II pod bodem 4 musí být při nejbližší aktualizaci nebo změně z této dokumentace vypuštěny. Pokud je nezbytné pro zastavitelné plochy stanovit další regulace, pak je možnost podmínit rozhodování v daném ploše pořízením regulačního plánu nebo územní studie.“⇒ *Pořizovatel nechal provést požadované úpravy a takto upravenou územně plánovací dokumentaci, společně se žádostí o vydání potvrzení o odstranění vad, předložil krajskému úřadu k novému posouzení. Dopisem č.j. 085514/2018/KUSK ze dne 29. 6. 2018 vydal krajský úřad potvrzení o odstranění vad, s uvedením, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.*

Oznámení o konání veřejného projednání – tzv. řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač, bylo ve smyslu ustanovení § 52 odst. 1 stavebního zákona oznámeno veřejnou vyhláškou, která je součástí dokladové dokumentace o pořízení předmětné změny a návrh předmětné územně plánovací dokumentace byl zpřístupněn k veřejnému nahlédnutí v tištěné podobě na Obecním úřadě Mrač a v elektronické podobě na webových stránkách úřadu. Oznámení o konání veřejného projednání pak bylo zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům společně s informací, že v projednávané územně plánovací dokumentaci, **nebyly** v době od společného jednání, konaného podle § 50 stavebního zákona, vyjma doplnění limitů do koordinačního výkresu, **provedeny žádné další úpravy**.

Veřejné projednání o návrhu změny č. 3 ÚPN SÚ Mrač se konalo dne 3. 9. 2018. O průběhu veřejného projednání byl ve smyslu ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam, který je součástí dokladové části o průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

Od dotčených orgánů pořizovatel v rámci veřejného projednání obdržel tato stanoviska se souhlasu a bez připomínek: Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a



zemědělství z hlediska ochrany přírody a krajiny, ochrany zemědělského půdního fondu, z hlediska zákona o lesích, z hlediska zákona o ochraně ovzduší, z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí, z hlediska zákona o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi, odboru dopravy a odboru kultury a památkové péče – dopisem č. j. 096651/2018/KUSK ze dne 25. 7. 2018, Ministerstva průmyslu a obchodu za podmínky úpravy hranic dobývacího prostoru a výhradních ložisek v koordinačním výkrese dopisem č.j. MPO 54706/2018 ze dne 6. 8. 2018 (poznámka pořizovatele – po kontrole hranic výhradních ložisek a dobývacího prostoru bylo pořizovatelem konstatováno, že tyto hranice jsou provedeny v souladu s podklady ÚAP a se souhlasným stanoviskem tohoto orgánu vydaného v rámci společného jednání pod č.j. MPO 1998/2018 ze dne 16. 1. 2018), a Ministerstva obrany ČR Praha – dopisem č.j. 103423/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 9. 8. 2018, společnosti s r.o. GasNet jakožto oprávněného investora – dopisem č.j. 5001775952 ze dne 16. 8. 2018 (poznámka pořizovatele informace o respektování stávajících plynárenských zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem vzata na vědomí s tím, že návrhem změny nejsou dotčeny), Městského úřadu Benešov, odboru životního prostředí z hlediska státní správy myslivosti, z hlediska ochrany přírody a krajiny, z hlediska odpadového hospodářství, z hlediska vodoprávního úřadu a památkové péče– dopisem č.j. MUBN/107893/2018/ŽP ze dne 5. 9. 2018. (poznámka pořizovatele o věcně a místně příslušných orgánem z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ochrany ovzduší vzata na vědomí s tím, že konání veřejného projednání bylo těmito orgány oznámeno), státního podniku Povodí Vltavy jakožto oprávněného investora – dopisem č.j. 46999/2018-242-Št ze dne 5. 9. 2018.

Vzhledem k tomu, že v rámci veřejného projednání byla ze strany veřejnosti uplatněna jedna písemná námitka, bylo k ní nutné ve smyslu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracovat návrh na rozhodnutí, a toto následně doručit dotčeným orgánům a krajskému úřadu s výzvou k uplatnění stanovisek ke způsobu jejího vyhodnocení. Text námítky včetně návrhu na rozhodnutí a odůvodnění, který byl společně s výzvou odeslán k uplatnění stanovisek dotčených orgánů je součástí kapitoly N. textové části odůvodnění.

Výzva ze dne 25. 9. 2018 č.j. MR/456/ZM3/2018 byla doručena na: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, pobočku Benešov; Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje, pobočku Benešov; Krajskou veterinární správu pro Středočeský kraj, pobočku Benešov; Krajský úřad Středočeského kraje – koordinované stanovisko, Krajský úřad Středočeského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, Městský úřad Benešov, odbor výstavby a územního plánování a odbor životního prostředí; Ministerstvo dopravy ČR Praha; Ministerstvo obrany ČR – Agentura hospodaření s majetkem Ministerstvo ŽP ČR Praha; Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Praha; Ministerstvo ŽP Praha + odbor výkonu státní správy I Praha; Obvodní báňský úřad pro území hl. města Prahy a Středočeského kraje, Policii ČR, Správu Středočeského kraje, Praha; Státní energetickou inspekci, územní inspektorát pro Středočeský kraj a Státní pozemkový úřad, pobočka Benešov. Dotčené orgány byly zároveň upozorněny na skutečnost, že v ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona je uvedeno, že pokud v uvedené lhůtě své stanovisko neuplatní, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

V průběhu zákonem předepsané 30ti denní lhůty byla pořizovateli k návrhu vyhodnocení připomínek doručena tato stanoviska:

**1. Ministerstvo průmyslu a obchodu, č.j. MPO 70611/2018 dne 1. 10. 2018**

Citace: „Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Mrač. Závazná část. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 544/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitce a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚP Mrač souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění. K návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ Mrač byla uplatněna námitka, která se ovšem netýká pozemků pod chráněným ložiskovým územím (CHLÚ) č. 02660000 Mrač, dobývacím prostorem č. 70303 Mrač a výhradním ložiskem stavebního kamene č. 3026600 Mrač. Její vyhodnocení tedy pochopitelně nemá na ochranu a využití nerostného bohatství na území obce Mrač žádný vliv. K návrhu Změny č. 3 ÚPSÚ nebyly podány žádné připomínky.“

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.**

**2. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, č.j. KHSSC 51435/2018 ze dne 22. 10. 2018**

Citace: „Návrh rozhodnutí o námitce a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač – stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitce a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu. Na základě žádosti Obecního úřadu Mrač, Mrač 14, PSČ 257 21, Poříčí nad Sázavou, IČ 00232271 posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen KHS) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a § 82 odst. 1 zákona přeložený návrh na rozhodnutí o námitce a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) vydává dle § 149 odst. 1 správního řádu toto stanovisko: S návrhem rozhodnutí o námitce a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Mrač, se souhlasí. Odůvodnění: V průběhu procesu pořizování návrhu rozhodnutí o námitce a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač, byly v etapě společného jednání o návrhu rozhodnutí o námitce a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny š. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač uplatněny námitky a připomínky občanů.

Požizovatel vyhodnotil výsledek projednání návrhu rozhodnutí o námitce a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh na rozhodnutí o námitce a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač. Písemné připomínky uplatněné v etapě společného jednání a veřejného projednání nebyly podány. S návrhem rozhodnutí o námitce a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač, KHS souhlasí. Orgán ochrany veřejného zdraví neshledal rozpor mezi návrhem rozhodnutí o námitce a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 3 územního plánu sídelního útvaru Mrač a zájmy chráněnými KHS, jako orgánu ochrany veřejného zdraví. “

**Vyhodnocení: Souhlasné stanovisko dotčeného orgánu vzato na vědomí.**

Na základě výše popsaného výsledku veřejného projednání pak byla upravena a doplněna textová část odůvodnění. K další úpravě došlo ve výrokové části, kde bylo na základě upozornění uvedeného v námitce uplatněné v rámci řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona upraveno datum nabytí účinnosti změny č. 2A. S ohledem na skutečnost, že se jednalo o opravu pravopisné chyby, která nemá žádný vliv na práva dotčených orgánů, ani vlastníků pozemků a staveb, pořizovatel tuto úpravu výrokové části vyhodnotil jako nepodstatnou úpravu, kterou není třeba projednávat v opakovaném veřejném projednání.

Posledním krokem pořizovatele pak bylo ve smyslu ust. § 54 stavebního zákona předložení návrhu na vydání změny územního plánu s jeho odůvodněním zastupitelstvu obce.

## **Q. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Odůvodnění obsahuje 34 stran.

Grafická část Odůvodnění obsahuje 2 výkresy:

2.1. Koordinační výkres v měřítku M 1 : 5 000

2.2. Širší vztahy v měřítku ZÚR SK M 1 : 100 000

František Zvolský  
starosta obce

Pavel Škvor  
místostarosta obce