

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Veltruby podle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) s odkazem na § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

vydává

v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona, s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)

územní plán Veltruby.

Dnem nabytí účinnosti tohoto územního plánu pozbývá platnost původní územní plán sídelního útvaru, změna č. 1, změna č. 2 a změna č. 3 a v souladu s § 188 odst. 4 stavebního zákona se zrušují obecně závazné vyhlášky obce č. 23/1998, č. 30/2001, č. 1/3/2006 a č. 3/45/2010.

1. Textová část územního plánu

obsahuje vymezení zastavěného území, základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, stanovení podmínek pro využití ploch a další náležitosti podle přílohy č. 7 části I odst. 1 vyhlášky.
Počet listů textové části: 25.

2. Grafická část územního plánu

obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, výkres koncepce veřejné infrastruktury – hmotové systémy a výkres koncepce veřejné infrastruktury – energetické systémy.
Počet výkresů grafické části – 5, v měřítcích 1 : 10 000 a 1 : 5 000.

ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořízení územního plánu

obec Veltruby požádala dne 20. 6. 2013 Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kolín jako pořizovatele podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona o pořízení územního plánu. Byl vypracován návrh zadání, veřejnou vyhláškou oznámeno dne 24.10.2013 jeho projednání a poté upraveno na základě uplatněných požadavků, podnětů a připomínek.

Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Veltruby dne 3. 6. 2014. Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu včetně odůvodnění a následně bylo oznámeno místo a doba konání společného jednání, které se uskutečnilo dne 4. 10. 2016 v Kolíně. Dne 6. 12. 2016 byly pořizovatelem odeslány podklady pro vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona k návrhu na Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Středočeského kraje. Nadřízený orgán ve svém stanovisku upozornil na nedostatky a po vyjádření pořizovatele zaslal potvrzení o jejich odstranění dne 10. 2. 2017.

V souladu se správním řádem zahájil pořizovatel oznámením veřejnou vyhláškou dne 12. 2. 2018 řízení o vydání návrhu úpravy územního plánu formou opatření obecné povahy. Zároveň byl oznámen termín konání veřejného projednání podle § 22 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 21. 3. 2018 v Kolíně a ze kterého byl sepsán záznam.

Po veřejném projednání došlo k úpravě návrhu územního plánu a upravený návrh se projednal na opakovaném veřejném projednání dne 20. 7. 2022 v Kolíně. I poté došlo k další úpravě návrhu a dne 1. 11. 2023 se konalo druhé opakované veřejné projednání.

V průběhu pořizování územního plánu obdržel pořizovatel 90 připomínek a 134 námitek. Podle § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel s ohledem na veřejný zájem zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a návrh rozhodnutí o námitkách a doručil ho dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek.

2. Textová část odůvodnění

obsahuje vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli územního plánování, s úkoly územního plánování, vyhodnocení splnění požadavků zadání, komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch a další náležitosti podle § 53 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 7 části II odst. 1 vyhlášky.

Počet listů textové části odůvodnění: 27.

3. Grafická část odůvodnění

obsahuje koordinační výkres, výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL a výkres širších vztahů.

Počet výkresů grafické části odůvodnění – 3, v měřítcích 1 : 5 000 a 1 : 50 000.

4. Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. 4 stavebního zákona

územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7, s Úplným zněním zásad územního rozvoje Středočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů veřejné správy.

5. Rozhodnutí o námitkách

Úvod

V tomto opatření obecné povahy jsou uvedeny námitky proti návrhu Územního plánu Veltruby v omezeném rozsahu z důvodu zachování přehlednosti. V rozhodnutí o námitkách je vytažen stěžejní požadavek každé námitky s částí relevantního textu. Pod tímto uvedením námitky je samotné rozhodnutí o námitce a následuje odůvodnění.

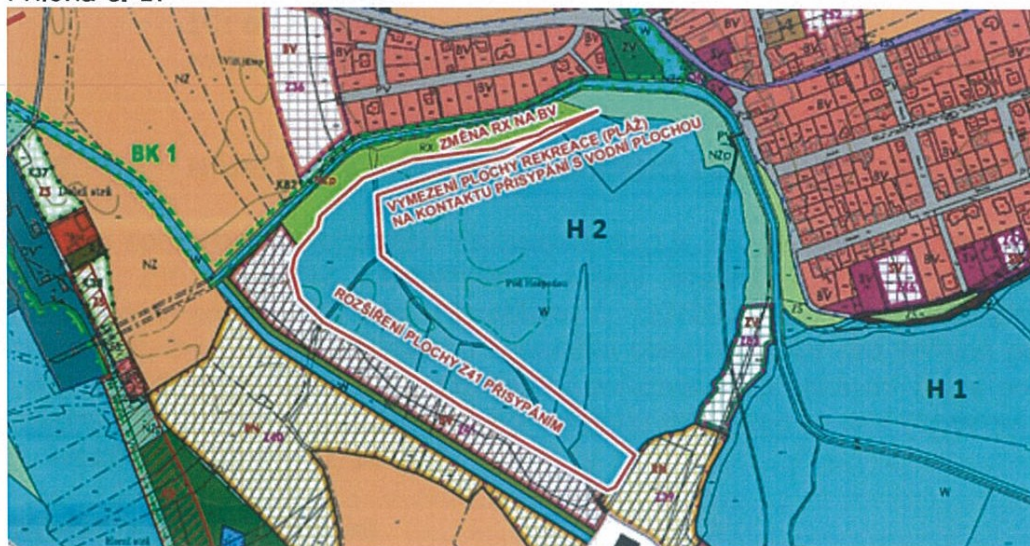
Námitky proti návrhu 2018

1. Písek - Beton, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje rozšíření plochy Z41 v takovém rozsahu, aby bylo možné realizovat:

- změnu plochy RX na BV – plochu pro bydlení, jak je uvedeno v příloze č. 1
- změnu na plochu bydlení (BV) v rozšířené části plochy Z41; a
- na kontaktu rozšíření a vodní plochy novou veřejně přístupnou pláž (plocha RX či RN).

Příloha č. 1:



- a. Rozhodnutí: **námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Námitce požadující rozšíření plochy bydlení Z41 není vyhověno z důvodu, že by se jednalo o rozšiřování nových zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec odůvodněné potřeby obce Veltruby, viz zejména odůvodnění textové části územního plánu na s. 89: „S ohledem na

změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2 ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradišťka na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách." Plochy NZp a RX jsou vymezeny v místě původně, podle ÚP Veltruby z roku 1998 zastavitelných ploch z důvodů, že obec trvá na realizaci plánu rekultivace schváleného před zahájením těžby. Územní plán proto řeší celou lokalitu U „písáků“ dle závěrů upřesňující územní studie Území lokality rekreace u vodních ploch – U Písáků (U2) a v souladu s požadavky obce Veltruby, tj. se zachováním veřejně prospěšných staveb a opatření V R25, V D25, V D27 a V R26 kolem vodní plochy H2.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

2. Písek - Beton, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z39.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Územní studie Veltruby - Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

Blíže ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Ve výsledné podobě územního plánu se plocha s označením Z39 změnila co do svého rozsahu, to však nemá vliv na předmět rozhodnutí o námitce.

3. Písek - Beton, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z40.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; v případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5), přičemž marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

Stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je tedy legitimním řešením předvídaným stavebním zákonem. V daném případě byla navržena lhůta po zpracování územní studie do 31. 12. 2028, což lze považovat za přiměřenou lhůtu, přičemž návrh obsahuje i podmínky pro její pořízení.

Důvodem stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je potřeba prověření detailního řešení veřejné infrastruktury a vymezení veřejných prostranství v podrobnosti přesahující měřítko územního plánu, mj. pro zajištění přístupu všech vlastníků pozemků v ploše k těmto pozemkům po veřejné komunikaci. Součástí studie bude řešení napojení lokality na komunikaci nově navrženou podél Koramského kanálu, jakož i návrh parcelace a detailního řešení veřejné infrastruktury.

4. Písek - Beton, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z41.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
b. Odůvodnění:

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

Bližší ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Ve výsledném znění územního plánu není plocha s označením Z41 obsažena, změnila se na plochy jiné funkce a označení, to však nemá vliv na předmět rozhodnutí o námitce.

5. Písek - Beton, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z43.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

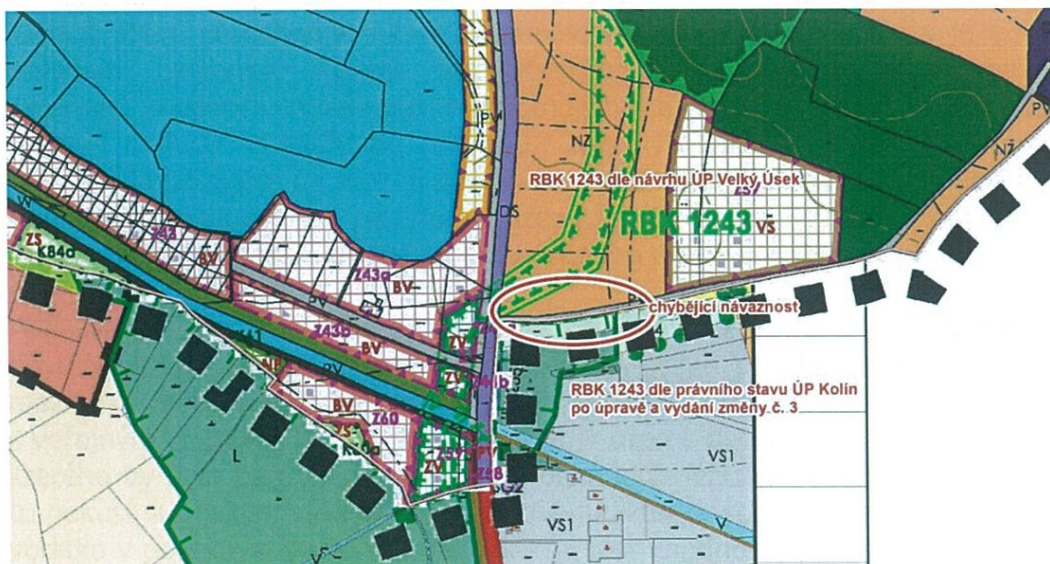
Bližší ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Ve výsledné podobě územního plánu se plocha s označením Z43 změnila co do svého rozsahu, to však nemá vliv na předmět rozhodnutí o námítce.

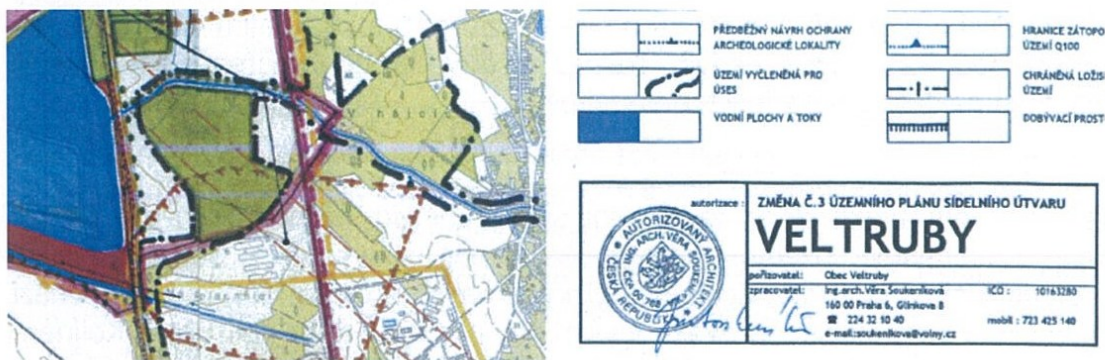
6. Písek - Beton, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba proto navrhuje, aby regionální biokoridor 1243 byl vymezen v návrhu územního plánu v souladu s jeho vymezením v platné územně plánovací dokumentaci města Kolín (právní stav územního plánu Kolín po úpravě a vydání změny č. 3 s účinností od 7. 5. 2015) a s platnou územně plánovací dokumentací obce Veltruby, tedy podél východní hrany silnice a nikoli tak, aby ji bezdůvodně křížil.

Příloha č. 1:



Příloha č. 2:



- Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- Odůvodnění:

Regionální biokoridor RK1243, vymezený v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále „ZÚR“) byl prověřen, bylo upraveno jeho trasování podél silnice III. třídy v souladu se ZÚR, ale nebylo měněno jeho napojení na správní území Kolína z důvodu, že zpřesnění navrhované územním plánem nemůže z vymezeného koridoru v ZÚR vybočit. Trasa RK1243 v ZÚR je zcela nezpochybnitelná a může být změněna jedině při aktualizaci ZÚR. Do souladu se ZÚR byl proto kromě územního plánu Veltruby upravován také ÚP Kolín (změnou č. 4). Není proto vyhověno námítkám ohledně ploch Z44a a Z44b.

7. Písek - Beton, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje, aby plocha Z44a byla označena jako funkční plocha OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední.

- Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- Odůvodnění:

Plochy Z44a, Z44b a Z59 s funkčním využitím ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň souvisí s vymezením regionálního biokoridoru RBK1243. Návrh územního plánu tento biokoridor převzal z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR. Námítce tedy nelze vyhovět s ohledem na ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se k námítkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení zásad územního rozvoje, nepřihlíží. Územní plán umožňuje takové využití daného území, které není v rozporu s účelem vymezeného biokoridoru.

8. Písek - Beton, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje, aby prostor koramského kanálu jižně od ploch Z43 a Z43a byl označen pouze jako plocha W - plochy vodní a vodohospodářské, a to v reálném rozsahu koramského kanálu, tedy dle poměrů v území, nikoli dle katastru nemovitostí. Samostatná plocha zeleně NP dále nebude v tomto prostoru vůbec vymezena.

Příloha č. 1:



Příloha č. 2:



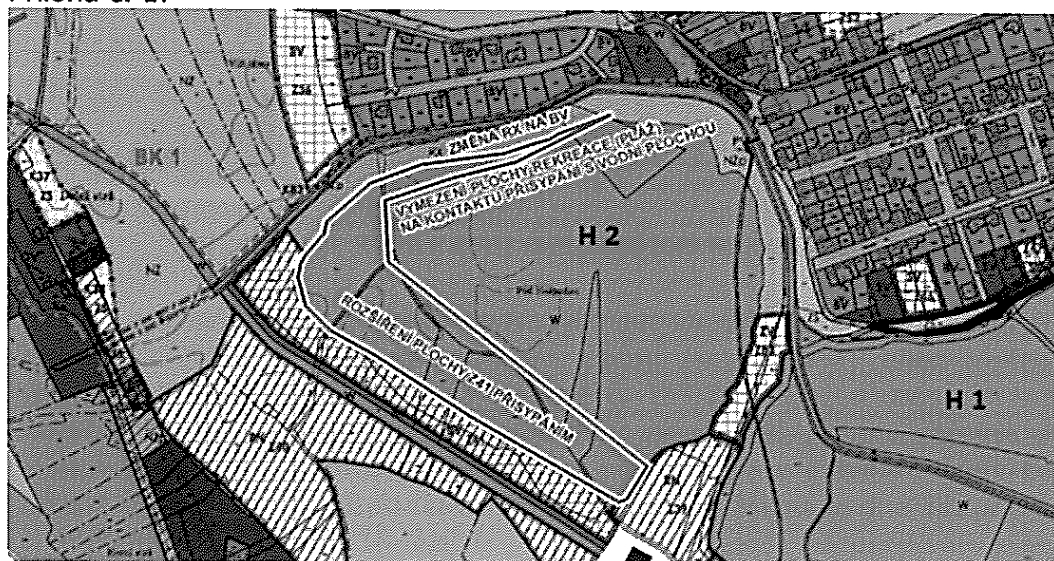
- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Vymezení Koramského kanálu jako stabilizované vodní plochy odpovídá právnímu i faktickému stavu. Koramský kanál ve vlastnictví ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. je právně stabilizován a zakreslen v katastru nemovitostí, jehož přesnost je omezená a nelze tedy učinit závěr, že jeho vyznačení neodpovídá skutečnosti. Prostřednictvím územního plánu není možné v tomto směru činit žádné změny. Koramský kanál protéká zčásti pozemkem p. č. 528 v k. ú. Hradištko I, jenž je v katastru nemovitostí evidován jako druh pozemku vodní plocha se způsobem využití koryto vodního toku umělé. Koryto vodního toku určuje § 44 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon): „Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území.“ Plocha NP severně od plochy W slouží jako navazující pás zeleně přiléhající k břehu vodního toku, ke kterému musí dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, být zachován přístup. Plocha W neumožňuje naplnit požadavek státního podniku Povodí Labe na ponechání přístupných břehů vodního toku, proto územní plán zachovává vymezení plochy NP v návaznosti na plochu W.

Dotčená osoba navrhuje rozšíření plochy Z41 v takovém rozsahu, aby bylo možné realizovat:

- změnu plochy RX na BV – plochu pro bydlení, jak je uvedeno v příloze č. 1
- změnu na plochu bydlení (BV) v rozšířené části plochy Z41; a
- na kontaktu rozšíření a vodní plochy novou veřejně přístupnou pláž (plocha RX či RN).

Příloha č. 1:



- a. Rozhodnutí: **námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Námítce požadující rozšíření plochy bydlení Z41 není vyhověno z důvodu, že by se jednalo o rozšiřování nových zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec odůvodněné potřeby obce Veltruby, viz zejména odůvodnění textové části územního plánu na s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2 ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištěka na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“ Plochy NZp a RX jsou vymezeny v místě původně, podle ÚP Veltruby z roku 1998 zastavitelných ploch z důvodů, že obec trvá na realizaci plánu rekultivace schváleného před zahájením těžby. Územní plán proto řeší celou lokalitu U písáků dle závěrů upřesňující územní studie Území lokality rekreace u vodních ploch – U Písáků (U2) a v souladu s požadavky obce Veltruby, tj. se zachováním veřejně prospěšných staveb a opatření V R25, V D25, V D27 a V R26 kolem vodní plochy H2.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

10. KUPONINVEST, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z39.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

Bližší ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Ve výsledné podobě územního plánu se plocha s označením Z39 změnila co do svého rozsahu, to však nemá vliv na předmět rozhodnutí o námitce.

11. KUPONINVEST, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z40.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; v případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5), přičemž marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

Stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je tedy legitimním řešením předvídaným stavebním zákonem. V daném případě byla navržena lhůta po zpracování územní studie do 31. 12. 2028, což lze považovat za přiměřenou lhůtu, přičemž návrh obsahuje i podmínky pro její pořízení.

Důvodem stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je potřeba prověření detailního řešení veřejné infrastruktury a vymezení veřejných prostranství v podrobnosti přesahující měřítko územního plánu, mj. pro zajištění přístupu všech vlastníků pozemků v ploše k těmto

pozemkům po veřejné komunikaci. Součástí studie bude řešení napojení lokality na komunikaci nově navrženou podél Koramského kanálu, jakož i návrh parcelace a detailního řešení veřejné infrastruktury.

12. KUPONINVEST, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z41.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

Bližší ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Ve výsledném znění územního plánu není plocha s označením Z41 obsažena, změnila se na plochy jiné funkce a označení, to však nemá vliv na předmět rozhodnutí o námitce.

13. KUPONINVEST, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z43.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

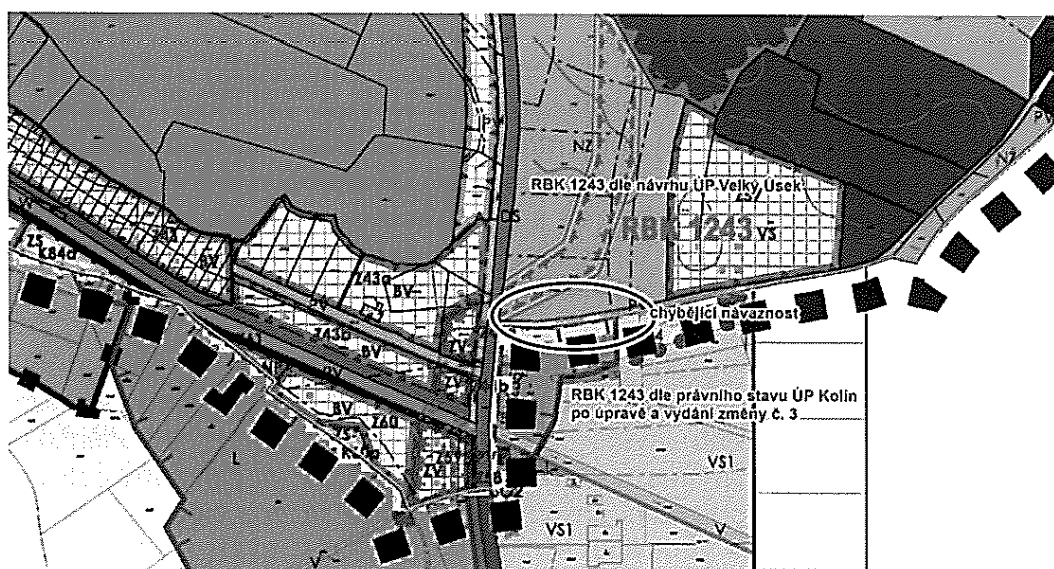
Bližze ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Ve výsledné podobě územního plánu se plocha s označením Z43 změnila co do svého rozsahu, to však nemá vliv na předmět rozhodnutí o námitce.

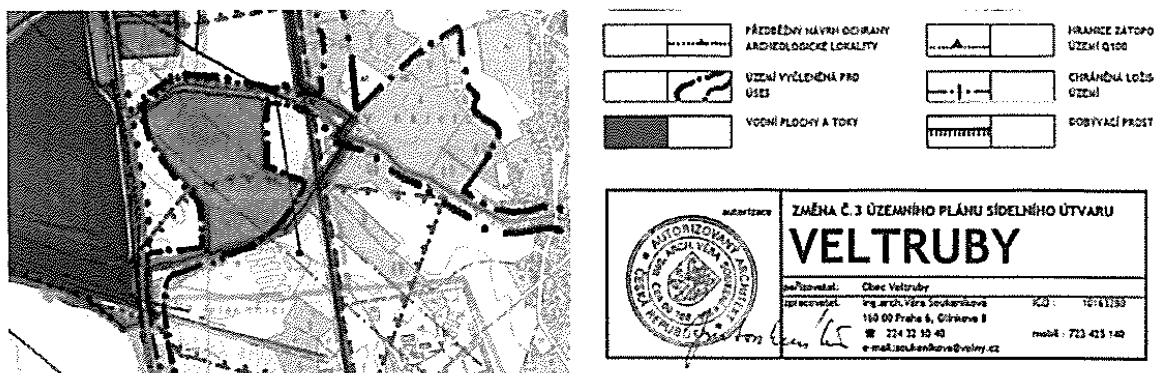
14. KUPONINVEST, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba proto navrhuje, aby regionální biokoridor 1243 byl vymezen v návrhu územního plánu v souladu s jeho vymezením v platné územně plánovací dokumentaci města Kolín (právní stav územního plánu Kolín po úpravě a vydání změny č. 3 s účinností od 7. 5. 2015) a s platnou územně plánovací dokumentací obce Veltruby, tedy podél východní hrany silnice a nikoli tak, aby ji bezdůvodně křížil.

Příloha č. 1:



Příloha č. 2:



- Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- Odůvodnění:

Regionální biokoridor RK1243, vymezený v ZÚR, byl prověřen, bylo upraveno jeho trasování podél silnice III. třídy v souladu se ZÚR, ale nebylo měněno jeho napojení na správní území Kolína z důvodu, že zpřesnění navrhované územním plánem nemůže z vymezeného koridoru v ZÚR vybočit. Trasa RK1243 v ZÚR je zcela nezpochybnitelná a může být změněna jedině při aktualizaci ZÚR. Do souladu se ZÚR byl proto kromě územního plánu Veltruby také upravován ÚP Kolín ve změně č.4. Není proto vyhověno námitkám ohledně ploch Z44a a Z44b.

15. KUPONINVEST, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje, aby plocha Z44b byla označena jako funkční plocha OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední.

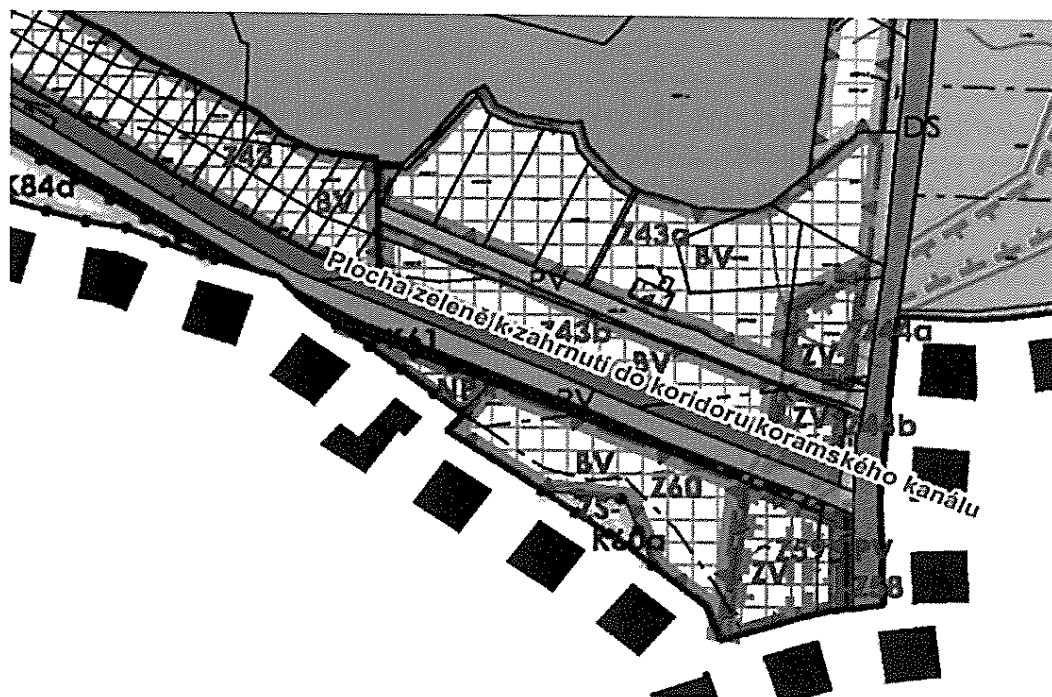
- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Plochy Z44a, Z44b a Z59 s funkčním využitím ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň souvisí s vymezením regionálního biokoridoru RBK1243. Návrh územního plánu tento biokoridor převzal z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR. Námitce tedy nelze vyhovět s ohledem na ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se k námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení zásad územního rozvoje, nepřihlíží.

16. KUPONINVEST, a.s., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje, aby prostor koramského kanálu jižně od ploch Z43 a Z43a byl označen pouze jako plocha W - plochy vodní a vodohospodářské, a to v reálném rozsahu koramského kanálu, tedy dle poměrů v území, nikoli dle katastru nemovitostí. Samostatná plocha zeleně NP dále nebude v tomto prostoru vůbec vymezena.

Příloha č. 1:



Příloha č. 2:



- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Vymezení Koramského kanálu jako stabilizované vodní plochy odpovídá právnímu i faktickému stavu. Koramský kanál ve vlastnictví ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. je právně stabilizován a zakreslen v katastru nemovitostí, jehož přesnost je omezená a nelze tedy učinit závěr, že jeho vyznačení neodpovídá skutečnosti. Prostřednictvím územního plánu není možné v tomto směru činit žádné změny. Koramský kanál protéká zčásti pozemkem p. č. 528 v k. ú. Hradištko I, jež je v katastru nemovitostí evidován jako druh pozemku vodní plocha se způsobem využití koryto vodního toku umělé. Koryto vodního toku určuje § 44 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon): „*Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území.*“ Plocha NP severně od plochy W slouží jako navazující pás zeleně přiléhající k břehu vodního toku, ke kterému musí dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, být zachován přístup. Plocha W neumožňuje naplnit požadavek státního podniku Povodí Labe na ponechání přístupných břehů vodního toku, proto územní plán zachovává vymezení plochy NP v návaznosti na plochu W.

Ing. M. Č., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z40.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Podatelem zmíněné pozemky p. č. 241/1 a 241/2 v k. ú. Hradištko I nejsou po úpravě návrhu územního plánu součástí plochy Z40 a nejsou tak ani dotčeny podmínkou pořízení územní studie U3.

Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; v případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5 stavebního zákona), přičemž marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

Stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je tedy legitimním řešením předvídaným stavebním zákonem. V daném případě byla navržena lhůta po zpracování územní studie do 31. 12. 2028, což lze považovat za přiměřenou lhůtu, přičemž návrh obsahuje i podmínky pro její pořízení.

Důvodem stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je potřeba prověření detailního řešení veřejné infrastruktury a vymezení veřejných prostranství v podrobnosti přesahující měřítko územního plánu, mj. pro zajištění přístupu všech vlastníků pozemků v ploše k těmto pozemkům po veřejné komunikaci. Součástí studie bude řešení napojení lokality na komunikaci nově navrženou podél Koramského kanálu, jakož i návrh parcelace a detailního řešení veřejné infrastruktury (blíže ke stanovení podmínek v územní studii U3 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52). Územním plánem navržené řešení plochy je v souladu se ZÚR (k odůvodnění souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem viz kap. 1.3 textové části odůvodnění územního plánu, s. 57 a následující).

Požadavek kap. 4.1.12 textové části územního plánu na zpracování všech územních studií v místech o rozloze větší než 2 ha vychází ze zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Veltruby ze dne 3. 6. 2014.

Je třeba uvést, že pozemky p. č. 241/1 a 241/2 v k. ú. Hradištko I jsou v současné době ve vlastnictví odlišné osoby od podatele námítky. Současný vlastník námítku k územnímu plánu nevznese, to však nic nemění na povinnosti o této námítce rozhodnout.

17. Ing. M. Č., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z43.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení

návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit oblužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

Požadavek kap. 4.1.12 textové části územního plánu na zpracování všech územních studií v místech o rozloze větší než 2 ha vychází ze zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Veltruby ze dne 3. 6. 2014.

Bližší ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52. Územním plánem navržené řešení plochy je v souladu se ZÚR (k odůvodnění souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem viz kap. 1.3 textové části odůvodnění územního plánu, s. 57 a následující).

18. Ing. M. Č., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje, aby plocha ZO – zeleň ochranná a izolační na p.č. 464/49 byla rozdělena dle logické návaznosti sousedních ploch Z 8 a Z 10 na plochy DS – plochy dopravní infrastruktury, silniční a VS – plocha výroby a skladování, čímž by navazovala na tyto plochy Z 8 a Z 10 a tvořila tak s nimi vždy příslušný funkční celek.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Námitce ohledně rozšíření plochy VS a DS na úkor plochy ZO-K11 nelze vyhovět z důvodu, že se jedná o území zasazené ochranným hygienickým pásmem zemědělského areálu, který představuje limit využití území. Hranice ochranného pásma zemědělského areálu byla vymezena dle územního plánu obce Veltruby z roku 1998, nový územní plán tuto hranici přebírá (srov. koordinační výkres grafické části územního plánu). Plocha K11 s funkcí zeleně ochranné a izolační je vymezena za účelem izolace zemědělského areálu v souvislosti s jeho zmíněným ochranným pásmem. Plocha Z8 a Z9 byla sloučena do plochy Z9 s funkčním využitím smíšeným obytným – venkovským, jelikož v dané lokalitě a v návaznosti na funkční plochy v okolí se jedná o efektivnější využití tohoto území, včetně napojení na plochu dopravní infrastruktury DS v sousedství plochy Z9. V tomto území tak dochází k vymezení kombinace slučitelných funkcí pro plochy Z9 a Z10. Územním plánem navržené řešení těchto ploch je v souladu se ZÚR (k odůvodnění souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem viz kap. 1.3 textové části odůvodnění územního plánu, s. 57 a následující). Pro pořádek je třeba uvést, že pozemek p. č. 464/49 v k. ú. Veltruby je v současné době ve vlastnictví odlišné osoby od podatele námítky. Současný vlastník vnesl námítku s odlišnými požadavky.

19. Ing. M. Č. a Ing. M. Č., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje rozšíření plochy Z41 v takovém rozsahu, aby bylo možné realizovat:

- změnu plochy RX na BV – plochu pro bydlení, jak je uvedeno v příloze č. 1
- změnu na plochu bydlení (BV) v rozšířené části plochy Z41; a
- na kontaktu rozšíření a vodní plochy novou veřejně přístupnou pláž (plocha RX či RN).

Příloha č. 1:



- a. Rozhodnutí: **námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Námítce požadující rozšíření plochy bydlení Z41 není vyhověno z důvodu, že by se jednalo o rozšiřování nových zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec odůvodněné potřeby obce Veltruby, viz zejména odůvodnění textové části územního plánu na s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2 ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištká na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“ Plochy NZp a RX jsou vymezeny v místě původně, podle ÚP Veltruby z roku 1998 zastavitelných ploch z důvodů, že obec trvá na realizaci plánu rekultivace schváleného před zahájením těžby. Územní plán proto řeší celou lokalitu U písáků dle závěrů upřesňující územní studie Území lokality rekreace u vodních ploch – U Písáků (U2) a v souladu s požadavky obce Veltruby, tj. se zachováním veřejně prospěšných staveb a opatření V R25, V D25, V D27 a V R26 kolem vodní plochy H2.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námítce č. 47.

20. Ing. M. Č. a Ing. M. Č., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z39.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

Blíže ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Ve výsledné podobě územního plánu se plocha s označením Z39 změnila co do svého rozsahu, to však nemá vliv na předmět rozhodnutí o námitce.

21. Ing. M. Č. a Ing. M. Č., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z40.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; v případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5), přičemž marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

Stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je tedy legitimním řešením předvídaným stavebním zákonem. V daném případě byla navržena lhůta po zpracování územní studie do 31. 12. 2028 což lze považovat za přiměřenou lhůtu, přičemž návrh obsahuje i podmínky pro její pořízení.

Důvodem stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je potřeba prověření detailního řešení veřejné infrastruktury a vymezení veřejných prostranství v podrobnosti přesahující měřítko územního plánu, mj. pro zajištění přístupu všech vlastníků pozemků v ploše k těmto pozemkům po veřejné komunikaci. Součástí studie bude řešení napojení lokality na komunikaci nově navrženou podél Koramského kanálu, jakož i návrh parcelace a detailního řešení veřejné infrastruktury.

22. Ing. M. Č. a Ing. M. Č., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z41.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

Bližší ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Ve výsledném znění územního plánu není plocha s označením Z41 obsažena, změnila se na plochy jiné funkce a označení, to však nemá vliv na předmět rozhodnutí o námitce.

23. Ing. M. Č. a Ing. M. Č., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje z návrhu územního plánu vypustit požadavek na zpracování územní studie, pokud jde o plochu Z43.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

Bližší ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Ve výsledné podobě územního plánu se plocha s označením Z43 změnila co do svého rozsahu, to však nemá vliv na předmět rozhodnutí o námitce.

24. Ing. M. Č. a Ing. M. Č., 28. 3. 2018

Dotčená osoba navrhuje, aby prostor koramského kanálu jižně od ploch Z43 a Z43a byl označen pouze jako plocha W - plochy vodní a vodohospodářské, a to v reálném rozsahu koramského kanálu, tedy dle poměrů v území, nikoli dle katastru nemovitostí. Samostatná plocha zeleně NP dále nebude v tomto prostoru vůbec vymezena.

Příloha č. 1:



Příloha č. 2:



- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Vymezení Koramského kanálu jako stabilizované vodní plochy odpovídá právnímu i faktickému stavu. Koramský kanál ve vlastnictví ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. je právně stabilizován a zakreslen v katastru nemovitostí, jehož přesnost je omezená a nelze tedy učinit závěr, že jeho vyznačení neodpovídá skutečnosti. Prostřednictvím územního plánu není možné v tomto směru činit žádné změny. Koramský kanál protéká zčásti pozemkem p. č. 528 v k. ú. Hradištko I, jež je v katastru nemovitostí evidován jako druh pozemku vodní plocha se způsobem využití koryto vodního toku umělé. Koryto vodního toku určuje § 44 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon): „Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území.“ Plocha NP severně od plochy W slouží jako navazující pás zeleně přiléhající k břehu vodního toku, ke kterému musí dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, být zachován přístup. Plocha W neumožňuje naplnit požadavek státního podniku Povodí Labe na ponechání přístupných břehů vodního toku, proto územní plán zachovává vymezení plochy NP v návaznosti na plochu W.

1) textové části kapitoly 4.2.2 Energetické systémy, kde je uvedeno, že koridor u vzdušného vedení elektro 400kV má šíři 20 m od osy na obě strany. Územní plán plánuje zdvojení stávajícího vedení VVN 400kV dle požadavku ÚAP.

Žádáme úpravu textové části návrhu územního plánu a jeho odůvodnění ve všech příslušných kapitolách, kde požadujeme uvést, že se jedná o **plošný koridor bez návrhové osy s jednoznačným označením**, pro který je možné použít § 170 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, jak vyplývá z právních předpisů.

Zároveň Vás upozorňujeme, že šířka 20m od osy na obě strany je nedostačující a neodpovídá ani stávající šíři ochranného pásma u vedení přenosové soustavy ČR.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá v rozsahu požadavku na rozšíření ochranného pásma vedení přenosové soustavy, ve zbytku se námitce vyhovuje.**
- b. Odůvodnění:

Přenosová soustava zahrnující vedení ZVN 400 kV je zřizována ve veřejném zájmu dle § 2 odst. 2 písm. a) bodu 10 energetického zákona a zároveň je zdvojení vedení ZVN 400 kV v územním plánu kap. 7.1.2 na s. 49 vymezeno jako veřejně prospěšná stavba pod označením V T21 (k tomu srov. výkres veřejně prospěšných staveb a opatření grafické části územního plánu). Takto vymezená technická infrastruktura splňuje požadavky § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV vymezuje textová část územního plánu dle požadavku námítky bez směrové osy.

Územní plán dle § 43 odst. 1 stavebního zákona vymezuje mimo jiné plochy a koridory a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Stavební zákon vymezuje koridor v § 2 odst. 1 písm. i) jako plochu pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy. Pokud územní plán hovoří o koridoru energetických systémů o různé šíři dle způsobu vedení, jedná se o vymezení koridoru pro vedení technické infrastruktury dle výše uvedeného výkladu. Podmínky vzniku a rozsahu ochranného pásma nadzemního vedení zařízení elektrizační soustavy stanovuje § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon). Ochranné pásmo i způsob jeho vymezení je dáno zákonem. Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle energetického zákona souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, jehož šíře činí 20 m od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí do 400 kV včetně. Ochranná pásma vzniklá do 31. 12. 1994 dle zákona č. 79/1957 Sb., o výrobě, rozvodu a spotřebě elektřiny (elektrizační zákon) zůstávají zachována na základě přechodného ustanovení § 45 odst. 4 zákona č. 222/1994 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o Státní energetické inspekci. Elektrizační zákon č. 79/1957 Sb. vymezoval ochranná pásma v § 30 odkazem na prováděcí předpisy. Ochranná pásma tak stanovovalo vládní nařízení č. 80/1957 Sb. V § 6 odst. Písm. a) bylo stanoveno ochranné pásmo o šířce 25 m pro venkovní vedení o napětí do 380 kV. Elektrizační zákon č. 79/1957 Sb. byl nahrazen výše uvedeným zákonem č. 222/1994 Sb., který stanovuje v § 19 odst. 4 písm. d) ochranné pásmo venkovního vedení o napětí do 400 kV včetně o šířce 20 m. Pro venkovní vedení o napětí 400 kV tak bylo ochranné pásmo stanoveno až zákonem č. 222/1994 Sb., a to v šířce 20 m. Vymezení koridorů energetických systémů je v souladu s právními předpisy. Pro zobrazení ochrany technické infrastruktury srov. koordinační výkres grafické části odůvodnění územního plánu.

26. ČEPS, a.s., 26. 2. 2018

2) grafické části návrhu Územního plánu Veltruby, kde je vymezen koridor včetně návrhu směrové osy.

Žádáme tímto o **vymezení rozvojového záměru vedení ZVN 400kV Čechy – střed – Týnec v grafické části jako plošný koridor bez návrhové osy, pro který je možné použít § 170 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.**

- a. Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**
- b. Odůvodnění:

Přenosová soustava zahrnující 400 kV je zřizována ve veřejném zájmu dle § 2 odst. 2 písm. a) bodu 10 energetického zákona a zároveň je zdvojení vedení ZVN 400 kV v územním plánu kap. 7.1.2 na s. 49 vymezena jako veřejně prospěšná stavba pod označením V T21 (k tomu srov. výkres veřejně prospěšných staveb a opatření grafické části územního plánu). Zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV vymezuje grafická část územního plánu dle požadavku námítky bez směrové osy (srov výkres technické infrastruktury – energetické systémy grafické části územního plánu).

27. P. B., 24. 3. 2018

1. Obec Veltruby je zodpovědná za **procesní pasivitu**, kdy nepodala v zákonné lhůtě (2013) námítky a nedostatečně bránila zájmy své a svých občanů při navrhovaném územním plánu Veltrub 2016
2. Koridor označován jako **D 150** v ZUR - zásadách územního rozvoje **napaden nebyl** . V odůvodnění ZUR lze dohledat míru tzv. "obranu" .
3. V současné době je čistě na vůli Krajského zastupitelstva, zda se rozhodne změnit ZÚR, (změnu trasování, podmínky pro umístění se mohou měnit)
4. Žádám Obec Veltruby o **okamžité vyvinutí aktivity** směrem ke Krajskému úřadu Středočeského Kraje (KUSK) , kde právě probíhají **AKTUALIZACE ZUR 2018** a odeslání návrhu na změnu ZUR , kde využije argumenty občanů, které jí byly zaslány (2016)
5. plánovaný obchvat Kolína je prioritou pouze pro Kolín, odlehčení kolínské dopravy bude znamenat, že **negativa ponesou obce**, které jsou na trase . Opakovaně upozorňuji, že Obec Veltruby zvolila postup, který jí v budoucnu bude nepřiměřeně **zatěžovat**
6. Žádám Obec Veltruby, aby okamžitě využila **INCIDENČNÍHO PŘEZKUMU** k napadnutí opatření obecné povahy, územního plánu, a využití argumentu proporcionality
7. Obec Veltruby je oprávněná podat návrh na zrušení územního plánu , opatření obecní povahy dle § 101a ř.spr., dále § 188 odst 1 SZ,
8. **Procesní pasivita Obce Veltruby** v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace není důvod k odmítnutí jejího žalobního návrhu pro nedostatek aktivní procesní leg.
9. Obec Veltruby v roce 2016 obdržela veškeré kontakty na právní poradnu Frank Bold a architekta, který by jí pomohl v procesním prostředí, kontrolou bylo zjištěno, že žádný s těchto kontaktů doposavad nevyužila a tak stále pokračuje ve své pasivitě a nevyužívání postupů standardní cestou. Obec sice vyzývá občany k podání námitek, nicméně sama jako přímo zúčastněná nedotáhla do konce nic, nešla dál než k pořizovateli do .Kolína

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Námítka nesměřuje proti navrhovaným řešením v územním plánu Veltruby, k čemuž institut námitek dle § 52 stavebního zákona slouží. Současně námítka neobsahuje veškeré zákonem požadované náležitosti, zejména není zcela jasné vymezení území dotčené námítkou, a dále konkrétní požadavek směrem k územnímu plánu Veltruby nebo jeho odůvodnění.

Z obsahu námítky však plyne, že podatelka zřejmě nesouhlasí s vymezením koridoru označeného jako D 150.

K tomu lze uvést, že právní úprava územního plánování je založena na zákonem jasně stanovené hierarchii nástrojů územního plánování. Tato hierarchie mezi jednotlivými nástroji územního plánování je vyjádřena na mnoha místech stavebního zákona. Záměr D 150 je obec Veltruby ve svém územním plánu povinna dle § 36 odst. 5 stavebního zákona (a dále § 43 odst. 3 a § 54 odst. 5 a 6 stavebního zákona) převzít z nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy ZÚR.

ZÚR v kap. 4.1.2.1 textové části vymezují koridory pro dopravu nadmístního významu Pod bodem (142) ZÚR navrhují koridory pro umístění přeložek a obchvatů a následně v bodu 121) vymezují ZÚR koridor pro umístění stavby označené „D 150 – silnice II/328: severozápadní přemostění Labe u Kolína, včetně napojení na silnice I/38 a I/12“. Stavba D 150 je v kap. 7.1 ZÚR vymezena jako veřejně prospěšná. V grafické části ZÚR je stavba D 150 vymezena ve výkrese I.4. Veřejně prospěšné stavby a opatření. Dále ZÚR v kap. 4.1.2.1 určují šíři koridoru pro silnice II. třídy, pod které navržená stavba D 150 spadá, v rozsahu 180 m.

Územní plán Veltruby záměr D150 přebírá a vymezuje jej, jak požaduje stavební zákon, v kap. 7.1.1 *Veřejně prospěšné stavby pro dopravu, vymezení koridorů (W D + V D)* jako veřejně prospěšnou stavbu. Na s. 68 textové části odůvodnění územního plánu se uvádí: „*Koridor pro severozápadní obchvat Kolína vymezený dle ZÚR Středočeského kraje pro VPS D150 a připomínkový obyvateli Veltrub i Hradištko nelze v novém územním plánu vypustit z návrhu – je součástí projednané nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou požadují dotčené orgány respektovat. Byly však již v návrhu uvedeny podmínky pro budoucí řešení stavby ve vymezeném koridoru, doplněné nově dle požadavků obce, která s obyvateli jejich připomínky řešila na veřejném slyšení k danému problému. Další uváděné požadavky občanů přesahují možnosti územního plánu dle platné legislativy a budou muset být požadovány přímo v procesu budoucí projektové přípravy stavby.*“ Územní plán zpřesňuje koridor D 150 jeho zúžením zejména s ohledem na zastavěné území v katastrálním území Hradištko I, čímž naplňuje požadavek § 43 odst. 3 stavebního zákona na zpřesnění a rozvíjení cílů a úkolů územního plánování v souladu se ZÚR.

Pro návrh územního plánu nebylo zpracováno vyhodnocení SEA, jelikož příslušný orgán (Krajský úřad Středočeského kraje) ve svém stanovisku č. j. 152694/2013/KUSK ze dne 14. 11. 2013 dle § 50 odst. 5 stavebního zákona nevznese požadavek na jeho zpracování.

Je rovněž třeba dodat, že obec Veltruby nemá rozhodovací vliv na podobu ZÚR jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace. Obec dotčená řešením v zásadách územního rozvoje je nadána pravomocí podat dle § 39 odst. 2 stavebního zákona námítky proti návrhu zásad územního rozvoje. Obec Veltruby tak učinila a podala proti vymezení koridoru záměru D 150 v ZÚR námítky ze dne 12. 9. 2006 a 5. 2. 2007 (k návrhu územního plánu velkého územního celku Střední Polabí) a dále ze dne 29. 4. 2011 a 13. 11. 2019 (k návrhu zásad územního rozvoje Středočeského kraje a jejich 3. aktualizaci). Středočeský kraj námítky obce zamítl.

28. V. V., 26. 3. 2018

Věc:

Námítka k územnímu plánu obce Veltruby

*k návrhu úP Veltruby 06/2014
týkající se Z64 (změny 64).*

Odůvodnění:

*Vzhledem pro pozici místa je možno pro plochu SV
využít o 800 m² větší, tak aby bylo využito
maximálně stávající hranice ŠPEJ.
Příloha viz. vyjádření projektanta Ing. arch. Pavla
Kroláka ze dne 12.3.2018*

- a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje v rozsahu rozšíření plochy o 500 m².**
- b. Odůvodnění:

Obec Veltruby požadavku podatelky částečně vyhověla. Rozloha plochy Z64 s funkčním využitím BV byla rozšířena o cca 500 m² na část pozemku, která spadá do IV. Třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Ve zbylé části pozemku se jedná o I. třídu ochrany zemědělského půdního fondu, a proto v této části pozemku nebylo vyhověno požadavku na zvětšení rozlohy.

29. J. Z., 25. 3. 2018

Věc: Připomínka/námítka k návrhu územního plánu (ÚP).

V návrhu ÚP chybí úplné zakreslení původního pozemku 343, který byl rozdělen na stavební parcely.

Chybějící část zakreslena v příloze. Rozdělování pozemku bylo s příslibem zastavění v budoucnu v rámci rodiny. Kdyby to zůstalo v rámci VS, nebylo by možné dětem postavit rodinný dům.

Projektování příjezdové cesty 258/12 počítalo s touto zástavbou. Průmyslová výstavba na těchto pozemcích nepřichází v úvahu s odkazem na okolí čistého bydlení.

- a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**
- b. Odůvodnění:

Územní plán Veltruby je zpracován nad aktuální katastrální mapou. V lokalitě uvedené v námítce územní plán vymezuje plochy s funkčním využitím BV, částečně stabilizované, částečně formou plochy změn s označením Z74a.

30. D. K., 26. 3. 2018

1) Požadují přeřazení mých pozemků p.č. 13 a p.č. 10/1 z plochy BV do plochy SV.

Zdůvodnění námítky.

Dosavadní platný územní plán obce Veltruby umožňoval, abych na svých pozemcích nejen bydlel, ale i podnikal (provozoval drobnou truhlářskou výrobu). Tato kombinace funkcí nepůsobila a nepůsobí žádné problémy a požadují, aby byl současný vyhovující stav respektován i novým územním plánem. Plochu BV vždy budou úřady při správním rozhodování chápat jako plochu blížící se čistému bydlení bez dalších funkcí, kdežto u plochy SV budou k jiným funkcím než k bydlení vstřícnější. Není žádný důvod založený na veřejném zájmu nerespektovat novým územním plánem vyhovující současný stav. A z jiného než veřejného zájmu, který se opírá o konkrétní ustanovení zákona, nemůže být podle Ústavy vlastnictví omezoováno.

K zařazení do plánované „plochy bydlení BV“ byla nemovitost zařazena bez mého vědomí a souhlasu bez žádosti OÚ Veltruby

a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

V námítce označené pozemky územní plán Veltruby dle požadavku podatele zařadil pod plochy smíšené obytné – venkovské SV.

31. D. K., 26. 3. 2018

2) V textové části územního plánu je uveden nadpis „Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.“. Požadují do tohoto nadpisu za slovo „vymezení“ vložit slovo „nových“.

Zdůvodnění námítky.

Stanovování výměry a intenzity u současných stavebních pozemků je nesmyslné, protože u mnohých z nich je intenzita již dnes překročena a pokud tomu tak není, znemožnily by navržené regulativy v mnoha případech smysluplné dostavby příslušenství a doplňkových staveb na vlastních pozemcích. Naopak u nových parcelací jsou navržené regulativy oprávněné.

Vymezení území dotčeného námítkami:

Námítky se vztahují k mnou vlastněným pozemkům p.č. 13 a 10/1 v k.ú. Hradištko I.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Pro plochu SV nad uvedenými pozemky podatele územní plán nestanovuje zvláštní pravidla v tabulce pro rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití na s. 45 a násl. textové části. Platí proto obecná regulace stabilizovaných ploch dle bodu 3 v kap. 6.2 textové části výroku územního plánu: „*Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zástavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu.*“ Stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít menší minimální velikost, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha, což platí i pro pozemky uváděné podatelem. (srov. s. 45 textové části výroku územního plánu).

32. L. F. a P. F., 26. 3. 2018

1) Požadují přeřazení mých pozemků p.č. 10/3 z plochy BV do plochy SV.

Zdůvodnění námítky.

Dosavadní platný územní plán obce Veltruby umožňoval, abych na svých pozemcích nejen bydlel, ale i podnikal. Tato kombinace funkcí nepůsobila a nepůsobí žádné problémy a požadují, aby byl současný vyhovující stav respektován i novým územním plánem. Plochu BV vždy budou úřady při správním rozhodování chápat jako plochu blížící se čistému bydlení bez dalších funkcí, kdežto u plochy SV budou k jiným funkcím než k bydlení vstřícnější. Není žádný důvod založený na veřejném zájmu nerespektovat novým územním plánem vyhovující současný stav. A z jiného než veřejného zájmu, který se opírá o konkrétní ustanovení zákona, nemůže být podle Ústavy vlastnictví omezováno.

K zařazení do plánované „plochy bydlení BV“ byla nemovitost zařazena bez mého vědomí a souhlasu bez žádosti OÚ Veltruby

a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

V námítce označený pozemek územní plán Veltruby dle požadavku podatele zařadil pod plochy smíšené obytné – venkovské SV.

33. L. F. a P. F., 26. 3. 2018

2) V textové části územního plánu je uveden nadpis „Stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.“. Požadují do tohoto nadpisu za slovo „vymezení“ vložit slovo „nových“.

Zdůvodnění námítky.

Stanovování výměry a intenzity u současných stavebních pozemků je nesmyslné, protože u mnohých z nich je intenzita již dnes překročena a pokud tomu tak není, znemožnily by navržené regulativy v mnoha případech smysluplné dostavby příslušenství a doplňkových staveb na vlastních pozemcích. Naopak u nových parcelací jsou navržené regulativy oprávněné.

Vymezení území dotčeného námítkami:

Námítky se vztahují k mnou vlastněným pozemkům p.č. 10/3 v k.ú. Hradištko I.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Pro plochu nad uvedeným pozemkem podatelů územní plán nestanovuje zvláštní pravidla v tabulce pro rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití na s. 45 a násl. textové části. Platí proto obecná regulace stabilizovaných ploch dle bodu 3 v kap. 6.2 textové části výroku územního plánu: „*Intenzita využití stávající plochy (stabilizované) při úpravách (změnách) zastavění nepřekročí míru využití stejných funkčních ploch v blízkém okolí*“

včetně výškové hladiny, případně (při nejasnostech) bude odpovídat míře využití a výškové regulaci zastavby stanovené pro nejbližší návrhovou stejnou funkční plochu." Stávající pozemky již oddělené před schválením tohoto územního plánu mohou mít nižší minimální velikost, adekvátně se však snižuje i jejich maximální zastavěná plocha, což platí pro pozemek uváděný podatelem (srov. s. 45 textové části výroku územního plánu).

34. V. P., M. P., O. P., 26. 3. 2018

Vznášíme tímto námitku k části II., bod 3 – Území rozvojové lokality bydlení na jihu Hradišťka I – U Písáků a Území rozvojové lokality rekreace na jihu Hradišťka I – U Písáků - lokality určené k bydlení (BV-Z43, BV-Z41) a lokality určené k rekreaci (RN-Z39, RN-Z40):

- 1) NESOUHLASÍME S VYMEZENÍM TĚCHTO LOKALIT PRO BYDLENÍ A REKREACI
- 2) Namítáme, že v podmínkách územní studie k těmto lokalitám není obsaženo, že do doby jejího zpracování nebude možné s těmito pozemky nijak nakládat a není stanovena možnost vyjádření občanů obce k této studii.

Odůvodnění:

V lokalitách tohoto typu se stává pravidlem, že si noví majitelé pozemků postaví, i přes zákaz, plot až k vodě a tím zabrání přístupu k vodní ploše ostatním obyvatelům obce. Tak se již stalo v lokalitě BV-Z43a nebo na Sandberku v Kolíně.

Pozemky jsou tak úzké, že při splnění všech podmínek (zachování přístupu k vodě, nová komunikace...) je stavba domu nereálná.

Nová výstavba v těchto lokalitách zničí přírodní vzhled písníků, naruší klid obce.

Ke klidu v obci rozhodně nepřispějí případně celoročně využívané rekreační objekty.

Protože bydlíme v těsné blízkosti výše uvedených lokalit, a výhled z našeho domu je tímto směrem, chceme mít vliv na to, na co se po zbytek života budeme muset z oken dívat.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Potřeba nových rozvojových, resp. zastavitelných ploch je odůvodněna v textové části odůvodnění územního plánu kap. 7. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, např. na s. 88: „...nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci a jejích místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch všech místních částí (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá."*

Právní řád neumožňuje stanovit regulaci v územní studii, která by zabraňovala nakládat s pozemkem před pořízením a zaevidováním územní studie (neboli schválením možnosti jejího využití jako podkladu pro rozhodování v území) ve smyslu např. projede pozemku. Co se týče nakládání s pozemkem ve smyslu např. provádění stavební činnosti na pozemku dotčeného územní studií, platí následující pravidla. Územní studie není právně závazná, ale je tzv. neopomenutelným podkladem pro územní nebo stavební řízení či pro alternativy těchto řízení dle stavebního zákona, pokud je v souladu s územním plánem a slouží pro rozhodování v území. V takovém případě se bude muset stavební úřad vždy s územní studií vypořádat

a odklon od řešení navrženého v územní studii odůvodnit. Do doby schválení možnosti využití územní studie jako podkladu pro rozhodování podmínka pořízení územní studie v územním plánu blokuje území tak, aby na něm nemohla probíhat stavební činnost. Podmínkou pro užití územní studie jako podkladu pro rozhodování v území je její pořízení na základě požadavku vydaného územního plánu. K tomu srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 28. 4. 2022 č. j. 55 A 98/2019-79: „I když územní studie není na rozdíl od územně plánovací dokumentace závazným podkladem pro územní rozhodování, je podkladem neopominutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že nalezl z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.“

Z uvedeného plyne, že proti územní studii se lze vymezit podáním námitek účastníků řízení (v určitých případech také prostřednictvím připomínek veřejnosti) v průběhu správního řízení ohledně záměru, který spadá pod řešené území v územní studii. Ve věci této námítka půjde o záměry v plochách BV – Z43, OS – Z39 a RN – Z40, pokud budou součástí řešeného území vydaných územních studií, které budou současně schválené pro rozhodování v území.

35. F. M., 25. 3. 2018

Věc:

Námítka k územnímu plánu obce Veltruby

k provedení změny územního plánu pro moji parcelu č. KN 370/141.

Současné zařazení – zemědělská plocha

Nové zařazení – lesní půdní fond.

Odůvodnění:

Pozemek je ve fázi převodu ze zemědělské půdy do lesního fondu.

Pro dokončení tohoto převodu je nutné provést právě tento zákres do nového

Územního plánu obce, poté bude Stavebním úřadem Kolín vydáno

Rozhodnutí o změně využití území.

a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

Plocha zemědělská NZ – orná půda byla v územním plánu nahrazena požadovanou plochou NL – plochy užívané pro funkci lesa (PUPFL). Plocha lesní je vedena jako plocha změny v krajině s označením K102.

36. Český rybářský svaz, z. s., místní organizace Veltruby, 27. 3. 2018

Námitka

Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Veltruby je jako vlastník shora uvedeného pozemku dotčen návrhem řešení dle části I., bodu 3.3, která stanoví jako zastavitelnou plochu s hlavním využitím pro rodinné domy venkovského typu pozemek s dotčeným pozemkem těsně sousedící, kdy zároveň jedinou možnou přístupovou cestou k němu tvoří dotčený pozemek parc.č. 570.

Odůvodnění: Dotčený pozemek parc.č. 570 nabyt Český rybářský svaz, z.s., místní organizace Veltruby v dobré víře jako pozemek druhu ostatní plocha.

Pokládáme za nesporné, že pokud bude dotčený pozemek využíván jako veřejná cesta, dojde k nepřiměřenému navýšení dopravy v lokalitě, k navýšení hlukových vlivů a

v jejich důsledku ke ztrátě charakteru cesty jako klidové zóny. Dojde tím rovněž k omezení užívání naučné stezky, která je zde umístěna.

Užívání dotčeného pozemku jako veřejné cesty způsobí dále snížení hodnoty pozemku a zvýšení nákladů na jeho údržbu.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Uvedený pozemek územní plán vymezuje jako plochu PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně na základě skutečného stavu, včetně zohlednění využívání tohoto pozemku veřejností jako veřejného prostranství dle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení). V souladu s § 34 zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jedná se tedy o prostory přístupné každému bez omezení, což vymezuje zákonodárce i jinými slovy tak, že slouží obecnému užívání. Tradičním znakem obecného užívání je, že věc lze užívat způsobem, který odpovídá jejímu účelu, předem neomezeným okruhem uživatelů, bez ohledu na vůli vlastníka takovéto věci. Území splňující zákonné znaky veřejného prostranství je tedy veřejným prostranstvím ex lege (k tomu srov. náleží Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02). Nelze proto vyloučit budoucí využití této cesty ke splnění požadavků právních předpisů k napojení pozemků v sousedství cesty na dopravní infrastrukturu. Podmínky, parametry, jakož i další náležitosti zřízení napojení pozemku či stavby, jsou předmětem povolovacích procesů navazujících na územně plánovací činnost.

Námitka vůči navýšení dopravní intenzity v daném místě, a s tím spojeným zvýšením emisí hluku, není relevantní. Dosavadní ÚPSÚ Veltruby pozemek p. č. 182/3 (v dosavadním ÚPSÚ Veltruby označen jako p. č. 183/1) v k. ú. Veltruby zahrnul pod zastavitelnou plochu Z 3–D s funkčním využitím obytná území – čistá. Nový územní plán tuto regulaci přebírá a nad tímto pozemkem vymezuje plochu bydlení s funkčním využitím BV plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské. Současně je dle regulativů územního plánu možné na tomto pozemku realizovat jeden rodinný dům. Nelze proto očekávat razantní navýšení dopravního zatížení. K ochraně před nepříznivými účinky hluku z dopravy se v případech konkrétních záměrů vyjadřuje příslušný dotčený orgán státní správy.

Věc: Námitka k návrhu územního plánu obce Veltuby verze 06/2017

Vznášíme tímto námitku k části II., bod 3 – Území rozvojové lokality bydlení na jihu Hradiščka I – U Písáků a Území rozvojové lokality rekreace na jihu Hradiščka I – U Písáků -lokality určené k bydlení (BV-Z43, BV-Z41) a lokality určené k rekreaci (RN-Z39, RN-Z40):

- 1) NESOUHLASÍME S VYMEZENÍM TĚCHTO LOKALIT PRO BYDLENÍ A REKREACI
- 2) Namítáme, že v podmínkách územní studie k těmto lokalitám není obsaženo, že do doby jejího zpracování nebude možné s těmito pozemky nijak nakládat a není stanovena možnost vyjádření občanů obce k této studii.
- 3) Vznášíme námitku k velikosti území navrhovaného pro novou zástavbu vzniklou zejména vyjmutím ze zemědělského půdního fondu a žádáme redukci tohoto území na skutečně nezbytnou část.

Odůvodnění:

bod 1 a 2

V lokalitách tohoto typu se stává pravidlem, že si noví majitelé pozemků postaví, i přes zákaz, plot až k vodě a tím zabrání přístupu k vodní ploše ostatním obyvatelům obce. Tak se již stalo v lokalitě BV-Z43a nebo na Sandberku v Kolíně.

Pozemky jsou tak úzké, že při splnění všech podmínek (zachování přístupu k vodě, nová komunikace...) je stavba domu nereálná.

Nová výstavba v těchto lokalitách zničí přírodní vzhled písáků, naruší klid obce.

Ke klidu v obci rozhodně nepřispějí případné celoročně využívané rekreační objekty.

bod 3

Jako obyvatelům Hradiščka I a Veltrub nám není lhostejné jakým tempem se naše obec mění a vzdaluje volné přírodě, mizí pole a volně přístupné plochy, které jsou jedním z hlavních důvodů zájmu o bydlení v lokalitě našich obcí. Jsem přesvědčen, že likvidace zemědělské půdy zejména v polabské nížině je vážnou chybou do budoucna.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Potřeba nových rozvojových, resp. zastavitelných ploch je odůvodněna v textové části odůvodnění územního plánu kap. 7. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*, např. na s. 88: „...nelze pouze se stabilizovanými plochami v obci a jejích místních částech s ohledem na nutný přírůstek obyvatel (nejen přirozenou cestou) pro udržitelný rozvoj uvažovat – dojde pouze k rozmělnění stávajícího obyvatelstva do více bytových jednotek. Poukazuje na to i dosavadní demografický vývoj obce v historicky zastavěném území, kde dochází pouze ke snižování počtu obyvatel, a naopak se zvyšuje přísun obyvatel nových do zastavitelných ploch všech místních částí (včetně jejich nových zastavěných území). Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro zcela nové obyvatele je tedy zřejmá.“

Právní řád neumožňuje stanovit regulaci v územní studii, která by zabraňovala nakládat s pozemkem před pořízením a zaevidováním územní studie (neboli schválením možnosti jejího využití jako podkladu pro rozhodování v území) ve smyslu např. projede pozemku. Co se týče nakládání s pozemkem ve smyslu např. provádění stavební činnosti na pozemku dotčeného územní studií, platí následující pravidla. Územní studie není právně závazná, ale je tzv. neopomenutelným podkladem pro územní nebo stavební řízení či pro alternativy těchto řízení dle stavebního zákona, pokud je v souladu s územním plánem a slouží pro rozhodování

v území. V takovém případě se bude muset stavební úřad vždy s územní studií vypořádat a odklon od řešení navrženého v územní studii odůvodnit. Do doby schválení možnosti využití územní studie jako podkladu pro rozhodování podmínka pořízení územní studie v územním plánu blokuje území tak, aby na něm nemohla probíhat stavební činnost. Podmínkou pro užití územní studie jako podkladu pro rozhodování v území je její pořízení na základě požadavku vydaného územního plánu. K tomu srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 28. 4. 2022 č. j. 55 A 98/2019-79: „I když územní studie není na rozdíl od územně plánovací dokumentace závazným podkladem pro územní rozhodování, je podkladem neopominutelným. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s jejím řešením a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že nalezl z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.“

Z uvedeného plyne, že proti územní studii se lze vymezit podáním námitek účastníků řízení (v určitých případech také prostřednictvím připomínek veřejnosti) v průběhu správního řízení ohledně záměru, který spadá pod řešené území v územní studii. Ve věci této námítka půjde o záměry v plochách BV – Z43, OS – Z39 a RN – Z40, pokud budou součástí řešeného území vydaných územních studií, které budou současně schválené pro rozhodování v území.

K bodu 3 námítka lze odkázat na textovou část odůvodnění územního plánu kap. 7. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* na s. 87 a následující ve věci odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch. Ve věci vyhodnocení dopadu na zemědělský fond pak na textovou část odůvodnění územního plánu kap. 11. *Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa* na s. 92 a následující.

38. O. K., 27. 3. 2018

Věc:

Námítka k návrhu územního plánu obce Veltruby verze 06/2017

Dne 26. 10. 2016 žádal jeden z majitelů (Oldřich Pazdera) níže uvedených pozemků o změnu v územním plánu (viz. příloha). Bohužel neobdržel dosud žádné vyjádření k této žádosti a změna nebyla v plánu obce provedena. V listopadu 2017 tento majitel daroval svůj podíl na základě darovací smlouvy – současný majitel (podílník) Olga Kratochvílová.

Žádám vás tímto o zapracování této požadované změny do územního plánu a vyjádření k této žádosti.

- 1) U pozemků č. 244 a 249 bylo žádáno o zařazení do bytové výstavby (BV). Správně mělo být žádáno o zařazení do rekreační zony (RN) stejně jako je to u okolních pozemků. Žádám tedy o změnu na RN.
- 2) U pozemku č. 181 bylo žádáno o zařazení do bytové výstavby (BV), což je správné vzhledem k okolním pozemkům, které budou taktéž využívány pro bytovou výstavbu.

- a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje ve vztahu k části pozemku p. č. 249 v k. ú. Hradištko I, ve zbytku se námítka zamítá.**
- b. Odůvodnění:

Námítce požadující rozšíření plochy bydlení na pozemek p. č. 181 v k. ú. Hradištko I není vyhověno z důvodu, že by se jednalo o rozšiřování nových zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec odůvodněné potřeby obce Veltruby, zároveň se jedná o pozemek zařazený do I. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Totéž pravidlo je uplatněno pro pozemek p. č. 244 a větší část pozemku p. č. 249 (oba v k. ú. Hradištko I), pro které podatelka požaduje nově vymezit funkci plochy RN. Jak plochy BV, tak RN jsou vymezovány jako plochy nově zastavitelné, pokud se mění funkční využití pozemků v dané ploše, což odpovídá všem třem pozemkům zmíněným podatelkou. K podrobnostem viz zejména textovou část odůvodnění územního plánu na s. 89: „*Jiná situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území ve Veltrubech, kde došlo k významnějšímu rozvoji obce. Za necelých dvacet let zde bylo postaveno více jak 100 nových RD a další jsou v přípravě výstavby (lokality 15 RD na jihu u uzavřeného písáku, lokality 10RD u Veltrubské radnice, obě realizované obcí). Díky tomu byly všechny rozvojové plochy mimo zastavěné území využity následovně: jižní lokalita Hradištko celá (více jak 3 ha), západní lokalita Veltrub z poloviny (více jak 2 ha), východní pouze částečně (celkem 1,5ha). S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na nevysoce chráněných půdách. Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPnSÚ v zastavěném území je na budoucích 20let a 280 nových obyvatel potřeba vymezit $280 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1400\text{m}^2 = 19,6\text{ha}$.”, jakož i zbylé části kap. 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch na s. 87 a následujících textové části odůvodnění územního plánu.*

Ve vztahu k části pozemku p. č. 249 v k. ú. Hradištko I je požadavek námítky zamítnut z důvodu pokynu určeného zastupitele zastupitelstva tak, aby byla plocha RN zarovnána s hranicí katastrálního území Hradištko I a Kolín při pozemcích p. č. 200/5 a 261.

39. J. K., M. K., 26. 3. 2018

Věc:

Námítka k návrhu územního plánu obce Veltruby verze 06/2017

Podávám námítku k návrhu územního plánu obce Veltruby, a to k pozemku p.č. St. 46 katastrální území Hradištko I č. 647560. Tento pozemek je v návrhu územního plánu zakreslen jako VS – plochy smíšené výrobní.

Požaduji ,aby tento pozemek byl do územního plánu zakreslen jako BV – plochy bydlení.

Odůvodnění:

Na pozemku č. 46 stojí rodinný dům a je využíván k bydlení .

V původním územním plánu byl pozemek č. 46 zakreslen jako BV – plochy bydlení.

Změnu v územním plánu nikdo nepožadoval.

a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

Na pozemku p. č. st. 46 v k. ú. Hradištko I je územním plánem vymezena stabilizovaná plocha BV s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

40. M. F., 27. 3. 2018

Podávám návrh na změnu využití plochy u domu č.p. 38 v Hradištku I. – stavba stojí na pozemku p.č. st.36 a parcelní číslo 321/2., číslo LV 80. Tento dům se na nacházel dle předchozího územního plánu podle Struktury ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 na plochu BV - Plochy bydlení v rodinných domech.

V nyní navrhovaném územním plánu je dům přesunut dle Struktury ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 na plochu VS – Plochy smíšené výrobní. O toto přesunutí jsem nežádala a dle informací z Obecního úřadu Veltruby, ani obec neměla tento požadavek.

Z tohoto důvodu Vás žádám o změnu využití plochy mého domu zpět na plochu BV- Plochy bydlení.

a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

Na pozemcích p. č. st. 36 a p. č. 321/2 v k. ú. Hradištko I je územním plánem vymezena stabilizovaná plocha BV s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

41. E. L., 27. 3. 2018

Podávám návrh na změnu využití plochy u domu č.p. 43 v Hradištku I. – stavba stojí na pozemku p.č. st.41 a parcelní číslo 322/2., číslo LV 689. Tento dům se na nacházel dle předchozího územního plánu podle Struktury ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 na plochu BV - Plochy bydlení v rodinných domech.

V nyní navrhovaném územním plánu je dům přesunut dle Struktury ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhl. 501/2006 na plochu VS – Plochy smíšené výrobní. O toto přesunutí jsem nežádala a dle informací z Obecního úřadu Veltruby, ani obec neměla tento požadavek.

Z tohoto důvodu Vás žádám o změnu využití plochy mého domu zpět na plochu BV- Plochy bydlení.

a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

Na pozemcích p. č. st. 41 a p. č. 322/2 v k. ú. Hradištko I je územním plánem vymezena stabilizovaná plocha BV s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech – venkovské.

42. Mgr. J. S., J. P., 27. 3. 2018

1. V zastavitelných plochách Z43 opakovaně požadujeme zrušit podmínku zpracování územní studie. Podmínky stanovené pro jejich pořízení jsou značně obecné a lze je řešit i bez územní studie. Území není terénně komplikované, ani nevykazuje zvýšené hodnoty, vzhledem k šíři pozemků a stávající komunikaci je značně předurčená i parcelace. V Odůvodnění územních studií (kapitola 4.1.12) návrh ÚP uvádí, že jsou vymezeny tam, kde je větší počet vlastníků a rozloha větší než 2 ha. Chybí odůvodnění rozlohy 2 ha, nevychází z žádné legislativy, metodik atp. Vypořádání naší připomínky k návrhu pro společné jednání uvádí, na str. 54 Odůvodnění, citace: „...a požadavek řešit takto rozsáhlé plochy územní studií v souladu s projednaným a schváleným zadáním nového územního plánu...“. Přístup k používání nástroje územního plánování v podobě územní studie nebyl vůbec v zadání územního plánu vysvětlen, odůvodněn, stejně tak tomu není v návrhu ÚP, ve kterém by mělo být odůvodněno – vysvětleno celé navrhované řešení obsažené ve výrokové části návrhu ÚP, včetně územní studie. Trváme na zrušení podmínky zpracování územní studie, která poškozují naše vlastnická práva a oddaluje a prodražuje možnost realizace našich záměrů.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

Bližší ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52. Územním plánem navržené řešení plochy je v souladu se ZÚR (k odůvodnění souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem viz kap. 1.3 textové části odůvodnění územního plánu, s. 57 a následující).

Požadavek kap. 4.1.12 výroku textové části územního plánu na zpracování všech územních studií v místech o rozloze větší než 2 ha vychází ze zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Veltruby ze dne 3. 6. 2014.

43. Mgr. J. S., J. P., 27. 3. 2018

2. Podle platného územního plánu navrhujeme nadále zachovat plochu K84a jako součást zastavitelné plochy Z84 s tím, že každá stavební parcela bude mít minimálně 1000 m².

- a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**
- b. Odůvodnění:

Zastavitelná plocha Z84 je v územním plánu rozšířena o plochu K84a, která bylo z původního návrhu územního plánu vypuštěna, a tak zanikla. Zároveň je pro každý stavební pozemek v ploše Z84 stanovena minimální velikost 1000 m².

44. Mgr. J. S., J. P., 27. 3. 2018

3. K vymezení ploch NP - plochy přírodní - vysoké zeleně - izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině a W - plochy vodní a vodohospodářské v prostoru Koramského kanálu jižně od ploch Z43 a Z84 a K84a:

Vyznačený vodní tok Parama mezi Z43, Z84 a K84a nedopovídá skutečnosti. Požadujeme jeho zatrubnění (jak slíbilo vedení Korama Kolín mým předkům, než jim pod nátlakem odebrali pozemek pro výstavbu vodního kanálu - došlo by k navrácení do původního stavu pozemku. Požadujeme rovněž zrušit široké pruhy NV a PV mezi výše uvedenými plochami. Dotčená osoba namítá, že vymezení ploch NP - plochy přírodní - vysoké zeleně - izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině a W - plochy vodní a vodohospodářské v prostoru Koramského kanálu jižně od ploch Z43 a Z84 a K84 a neodpovídá poměrům v území, a stejně tak je zde rozpor se stavem evidovaným v katastru nemovitostí a skutečným stavem vedení Koramského kanálu v terénu. To vyplývá z přílohy č. 1 a 1 tohoto podání.

Návrh územního plánu, pokud jde o tuto námitku, je dle názoru dotčené osoby nevhodný, když ochranu veřejného zájmu lze v tomto případě zajistit jinými, vhodnějšími prostředky. Tím je nepřiměřeným způsobem zasaženo do vlastnického práva dotčené osoby, která nemůže plně využít potenciál dotčeného pozemku v souladu s podmínkami lokality. Plocha W by dle názoru dotčené osoby měla zahrnovat i porosty podél kanálu, což umožňují přípustné účely využití plochy W uvedené na str. 39 návrhu územního plánu – přípustné jsou mj. maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP) či extenzivní zeleň, meze, remízky. Samostatná plocha zeleně NP tedy nebude v tomto prostoru vůbec vymezena. Dle našeho názoru je zeleň již součástí umělého vodního kanálu, kde fakticky tvoří svahy tohoto kanálu. Samostatně vymezovat plochy zeleně NP mimo umělý vodní kanál se nám jeví jako neopodstatněné a omezující sousední pozemky.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
b. Odůvodnění:

Vymezení Koramského kanálu jako stabilizované vodní plochy odpovídá právnímu i faktickému stavu. Koramský kanál ve vlastnictví ORLEN Unipetrol RPA s.r.o. je právně stabilizován a zakreslen v katastru nemovitostí, jehož přesnost je omezená a nelze tedy učinit závěr, že jeho vyznačení neodpovídá skutečnosti. Prostřednictvím územního plánu není možné v tomto směru činit žádné změny. Koramský kanál protéká zčásti pozemkem p. č. 528 v k. ú. Hradištko I, jež je v katastru nemovitostí evidován jako druh pozemku vodní plocha se způsobem využití koryto vodního toku umělé. Koryto vodního toku určuje § 44 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon): *„Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku tento pozemek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území.“* Plocha NP severně od plochy W slouží jako navazující pás zeleně přiléhající k břehu vodního toku, ke kterému musí dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, být zachován přístup. Plocha W neumožňuje naplnit požadavek státního podniku Povodí Labe na ponechání přístupných břehů vodního toku, proto územní plán zachovává vymezení plochy NP v návaznosti na plochu W.

45. Mgr. J. S., J. P., 27. 3. 2018

Navrhovaná změna územního plánu je – co do části výše uvedené změny dále v rozporu s principem proporcionality mezi zájmem veřejným a zájmem soukromým, uplatňovaným obecně v územním plánování, když v tomto případě je zcela jistě možné (a zejm. vhodné) dosáhnout cílů územního plánování jinak, než takovýmto zásahem do práv vlastníka dotčených pozemků jako subjektu soukromého práva. Plochy, veřejné zeleně, jejichž způsob využití má sledovat zájem veřejnosti, je pořizovatel územního plánu (či jeho změny) povinen vždy vymezovat primárně na pozemcích obce, nikoliv na pozemcích v soukromém vlastnictví. Možnost umístit veřejnou zeleň představuje zásah do práv vlastníka dotčené nemovitosti, přesahující míru omezení vlastnického práva, kterou po něm lze spravedlivě požadovat, neboť zájem sledovaný územním plánem v tomto případě zcela jistě nepřevažuje nad zájmy vlastníka dotčené nemovitosti. Tohoto cíle územního plánování je možné dosáhnout jiným, vhodnějším způsobem, a to umístěním veřejné zeleně a dalšího zázemí pro veřejnost na jiných, lépe situovaných a pro daný účel lépe vyhovujících pozemcích na území obce. Z výše uvedeného vyplývá, že vedle principu proporcionality nejsou takovýmto umístěním veřejné zeleně na pozemky v soukromém vlastnictví dodrženy ani principy minimalizace a subsidiarity zásahu do práva na soukromé vlastnictví, ústavně zaručeného článkem 11 odst. 4. Listiny základních práv a svobod.

Návrh této změny, dle které by mohla dotčená osoba dotčené pozemky užívat po přijetí této změny pouze velmi omezeně, resp. spíše vůbec, považuje tedy dotčená osoba za protiústavní zásah do čl. 11 odst. 1 a 4 Listiny základních práv a svobod, resp. čl. 1 Protokolu č. 1 Evropské úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod.

Takto navržená změna územního plánu navíc nemůže žádným způsobem v tomto území legalizovat tímto způsobem umístění stavby umělého vodního toku kanálu, který je v rozporu s katastrální mapou.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Ústavní soud ve své judikatuře opakovaně potvrdil, že pokud územní plán nebo jeho změna neporuší pravidla, která stanovují stavební zákon a jiné právní předpisy, je rozhodnutí o tom, k jakému účelu bude konkrétní území sloužit, v diskreci obce jakožto územního samosprávného celku (například nálezy ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 nebo ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. III. ÚS 709/19, podle něž *„Rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky.“* Obdobně se vyjádřil také Nejvyšší správní soud (dále „NSS“) v rozsudcích ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103 nebo ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011-150. Zároveň podle citovaného nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 482/10 platí, že *„Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“* V rámci těchto mantinelů je samospráva oprávněna stanovit budoucí způsob využití jednotlivých částí svého území a rovněž tento způsob využití v odůvodněných případech měnit. Podle rozsudku Podle rozsudku NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, odst. [240] platí, že: *„V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem*

předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku."

V souladu s § 34 zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jedná se tedy o prostory přístupné každému bez omezení, což vymezuje zákonodárce i jinými slovy tak, že slouží obecnému užívání. Tradičním znakem obecného užívání je, že věc lze užívat způsobem, který odpovídá jejímu účelu, předem neomezeným okruhem uživatelů, bez ohledu na vůli vlastníka takovéto věci.

Území splňující zákonné znaky veřejného prostranství je tedy veřejným prostranstvím ex lege (k tomu srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02). Obec při pořízení územního plánu buď deklaruje, že určitá část území výše citované zákonné definici veřejného prostranství již fakticky odpovídá, nebo vyjadřuje svou vůli, aby se tak v souladu s dalšími požadavky právních předpisů v budoucnu stalo. Obec tak, slovy judikatury NSS „*minimálně nepřímo může ovlivnit, zda ten který pozemek bude, či naopak nebude veřejným prostranstvím*“ (rozsudek NSS ze dne 8. 10. 2020, č. j. 1 As 13/2019-46).

Pokud tedy určitá plocha fakticky splňuje podmínky veřejného prostranství podle zákona o obcích, lze ho takto vymezit v územním plánu i na soukromých pozemcích. Stejně tak, pokud je pro budoucí způsob využití území, například zajištění přístupu k plochám určeným pro výstavbu, nezbytné zajistit přístup, může být veřejné prostranství vymezeno i na pozemcích, které aktuálně tyto podmínky v plném rozsahu nesplňují. Jako legitimní cíl pro takovéto vymezení bylo v judikatuře (viz naposledy citovaný rozsudek NSS) shledáno například zajištění prostupnosti obce a přístupu k rybníku nebo zajištění pěší dopravy v souladu s koncepcí rekreačního využití krajiny.

Konkrétní důvody pro vymezení jednotlivých ploch veřejných prostranství jsou uvedeny v textové části odůvodnění územního plánu. V obecné rovině je na místě konstatovat, že lokalitu písňáků jako celek nelze považovat za „soukromé území“ kde je „volný vstup veřejnosti zakázán“. Jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení byla a je podstatná část tohoto území volně a bez omezení přístupná. Samotné nádrže jsou již po několik let užívány neurčitým počtem osob ke koupání a rekreaci. S obecným rekreačním využitím podstatné části území počítal také schválený plán rekultivace. Navíc obec Veltruby v minulosti s otevřením ložisek souhlasila pouze za podmínky zachování neomezeného veřejného přístupu.

Námítky proti návrhu 2022

46. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (obecné námítky vůči koncepci Návrhu, princip proporcionality a legitimního očekávání)

26. S ohledem na výše uvedené je nezbytné Návrh ve své současné verzi považovat za nezákonný excés, jelikož naplnění cíle rekreačního využití písáků, včetně písáku H2, může být případně dosaženo i za minimalizace zásahů do vlastnického práva Podatelů. Obec nemůže využívat územní plán pouze k tomu, aby si vynutila aplikaci plánu rekultivace, který je již neaplikovatelný, a to i s ohledem na plynutí času. **Podatelé tak v obecné rovině požadují, aby**

- e. Návrh reflektoval jejich legitimní očekávání založené na racionální kontinuitě územně plánovací regulace daného území ve vztahu k Současnému ÚP,
- f. aby Návrh ve vztahu k nim etl princip proporcionality a subsidiarity, a
- g. aby vůči nim nebyl diskriminační.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Pořizování územního plánu je dynamický proces, v jehož průběhu může jeho návrh doznat změn (viz např. rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, ze dne 16. 6. 2011, č. j. 4 Ao 3/2011-103, dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, ze dne 27. 1. 2012, č. j. 4 Ao 7/2011-75, ze dne 18. 10. 2012, č. j. 1 Ao 3/2011-229, atd.). Z existence návrhu určitého řešení v dřívější fázi pořizování tedy nelze dovodit legitimní očekávání vlastníka, které by vylučovalo možnost změny tohoto řešení v pozdějších fázích pořizování.

Ústavní soud ve své judikatuře opakovaně potvrdil, že pokud územní plán nebo jeho změna neporuší pravidla, která stanovují stavební zákon a jiné právní předpisy, je rozhodnutí o tom, k jakému účelu bude konkrétní území sloužit, v diskreci obce jakožto územního samosprávného celku (například nálezy ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 nebo ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. III. ÚS 709/19, podle něž *„Rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky.“* Obdobně se vyjádřil také Nejvyšší správní soud (dále „NSS“) v rozsudcích ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103 nebo ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011-150. Zároveň podle citovaného nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 482/10 platí, že *„Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“* V rámci těchto mantinelů je samospráva oprávněna stanovit budoucí způsob využití jednotlivých částí svého území a rovněž tento způsob využití v odůvodněných případech měnit. Podle rozsudku NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, odst. [240] platí, že: *„V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku.“*

Pokud jde o vztah nového územního plánu k předchozímu ÚPN SÚ Veltruby z roku 1998, z judikatury NSS sice vyplývá princip kontinuity územního plánování, tento princip však nelze vykládat tak, že by bylo vyloučeno přistoupit ke změně oproti předchozí regulaci. Dle rozsudku NSS ze dne 24. 1. 2019, č. j. 7 As 461/2018-23: „Z právní úpravy ani z judikatury přitom nelze dovodit, že by nový územní plán musel zcela přebírat funkční využití pozemků ze starého územního plánu. Takový výklad by ad absurdum znamenal nemožnost provedení jakýchkoliv změn v území, a to i přesto, že by se situace v území změnila, popř. by byly zjištěny zásadní skutečnosti. Takto však právní úprava koncipována není.“

Požadavek kontinuity nemůže znemožnit revizi existujícího stavu. To potvrzuje i rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje že: „Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdnění práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.“ Nejvyšší správní soud dále dodává, že „Územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů v území a umožňuje sladit veřejný zájem s individuálními zájmy v tomto území. Vlastníci dotčení územním plánováním jsou povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat.“

Podle rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 11. 11. 2020, č. j. 65 A 5/2017-186: „územní plánování je kontinuálním a dynamickým procesem. Obsah územně-plánovacích nástrojů se proměňuje v závislosti na vývoji podmínek v regulovaném území. Z toho důvodu nelze vycházet z předpokladu, že podmínky jednou stanovené územním plánem jsou neměnné, resp. že ve vztahu k regulovaným pozemkům ve vlastnictví soukromých osob bez dalšího zakládají legitimní očekávání spočívající v tom, že dané pozemky nebudou při dodržení zákonem stanovených podmínek v budoucnu žádnou změnou dotčeny.“ Z rozsudku NSS ze dne 15. 2. 2012, č. j. 1 As 73/2011-316, plyne, že nelze vycházet z předpokladu, že podmínky jednou stanovené územním plánem jsou neměnné, resp. že ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví soukromých osob bez dalšího zakládají legitimní očekávání těchto osob spočívající v tom, že dané pozemky nebudou v budoucnu dotčeny žádnou změnou (obdobně také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010-161). To platí tím spíše při pořízení nového územního plánu po relativně dlouhé době (v případě obce Veltruby po více než 20 letech) a za situace podstatných změn v území (mj. ukončená těžba štěrkopísku v dotčené lokalitě, v rozsahu neodpovídajícím, pokud jde o lokalitu H2, vydaným povolením a schválenému plánu rekultivace).

Vlastníci pozemků tedy nemohou očekávat, že pokud územní plán stanoví určitý způsob regulace jejich pozemků, nemůže být tento způsob v budoucnu již nikdy změněn. Tento závěr plyne i z rozsudku NSS ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že: „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

Ke změně funkčního využití ploch v novém územním plánu oproti předchozí ÚPD tedy dojít může, pokud je taková změna podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení již není věcně správné, případně je v kolizi s veřejným zájmem (rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-150).

Za takové legitimní důvody lze, ve vztahu k plochám a pozemkům, k nimž se vztahují námitky podatelů, považovat především povodňové riziko, nestabilita svahů, nutnost vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, rekultivaci území dotčeného těžbou štěrkopísku nebo ochranu nově vzniklých významných krajinných prvků.

Kromě toho vychází změny v tomto území oproti řešení obsaženému v ÚPN SÚ ze skutečnosti, že tento územní plán byl schválen ještě před dokončením těžby v lokalitě H1 a před jejím zahájením v lokalitě H2. Rozsah ploch dotčených ukončenou těžbou však výrazně překročil očekávání, z nichž obec při vydání ÚPN SÚ v roce 1998 vycházela. Proto byla pro dotčené území z podnětu obce Veltruby zpracována územní studie s názvem „VELTRUBY – „PÍŠÁKY“ LOKALITA REKREACE U VODNÍCH PLOCH“ jako územně plánovací podklad pro tvorbu nového územního plánu, který prověřil a navrhl možné řešení využití ploch v území dotčeném těžbou za nově vzniklé situace.

Skutečnost, že vlastníci pozemků po řadu let své pozemky nevyužili v souladu s funkčním využitím dle platného ÚPN SÚ, je v kombinaci s dalšími důvody, uvedenými v textové části odůvodnění územního plánu (viz s. 87-89 odůvodnění textové části územního plánu) i v odůvodnění rozhodnutí o dalších jednotlivých námitkách, legitimním důvodem pro částečné omezení zastavitelnosti těchto pozemků. Nasvědčuje tomu i úprava náhrad za změny v území v § 102 odst. 2 a 3 stavebního zákona (obdobně § 133 odst. 3 nového stavebního zákona), která předpokládá možnost zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, a to bez finanční náhrady, pokud k tomuto zrušení došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.

Argumentace podatelů tím, že doposud nebyl schválen nový plán rekultivace území, dotčeného těžbou, není z hlediska navrženého řešení budoucího funkčního využití ploch v tomto území relevantní. Schvalování plánu rekultivace a následné rozhodnutí o likvidaci těžebního prostoru, náleží do kompetence příslušného orgánu státní báňské správy (OBÚ) v součinnosti s dalšími dotčenými orgány. Obec Veltruby v tomto řízení uplatňuje své požadavky a vyjadřuje svůj názor na vhodný způsob provedení rekultivace. Vychází přitom z původního Plánu rekultivace roku 1998, který byl schválen rozhodnutím OBÚ o povolení hornické činnosti (těžby štěrkopísku) ze dne 31. 12. 1998 a byl tedy pro organizaci (tj. Podatele) závazný, stejně jako stanovený rozsah těžby, vyplývající z podmínek územního rozhodnutí o využití území ze dne 13. 10. 1988, vydaného Městským úřadem v Kolíně jako příslušným stavebním úřadem.

Skutečnost, že v důsledku nedodržení těchto podmínek (přetěžení) nelze podle původního plánu rekultivace v plném rozsahu postupovat a je nutné schválit nový plán rekultivace, nemůže jít k tíži obce, stejně jako skutečnost, že příslušné orgány dosud neukončily řízení o likvidaci těžebního prostoru. V této souvislosti lze upozornit, že těžba štěrkopísku byla v lokalitě ukončena již v roce 2011, ale teprve v roce 2020 podala organizace, tedy Podatel, žádost o povolení zajištění (tedy stále nikoli likvidace) ložiska.

Řešení budoucího využití území dotčeného těžbou, obsažené v územním plánu a prověřené územní studií s názvem „VELTRUBY – „PÍŠÁKY“ LOKALITA REKREACE U VODNÍCH PLOCH“, vychází v maximální možné míře z původního plánu rekultivace a je přizpůsobeno faktické situaci, vzniklé v důsledku překročení původně stanoveného rozsahu těžby. To je s ohledem na výše uvedené skutečnosti, z nichž lze dovodit legitimní očekávání obce, že výsledný stav

po ukončení těžby v písku H2 bude odpovídat řešení, obsaženému v plánu rekultivace z roku 1998, zcela oprávněně.

Pro území v jižní části obce Veltruby, v katastrálním území Hradištko I. v okolí bývalé těžební lokality štěrkopísků obce Veltruby „Hradištko H1 a H2“ byla v roce 2020 z podnětu obce Veltruby zpracována územní studie s názvem „VELTRUBY – „PÍSAKY“ LOKALITA REKREACE U VODNÍCH PLOCH“. Územní studie v souladu s § 25 a § 30 stavebního zákona prověřila možnosti budoucího využití předmětného území. Předmětem územní studie bylo stanovit základní infrastrukturní podmínky využití lokality, zejména jejího zpřístupnění veřejnými komunikacemi, a upřesnit možnosti využití jednotlivých ploch.

Následně pořizovatel schválil možnost využití územní studie jako územně plánovacího podkladu pro účely stanovené v § 25 stavebního zákona a data o ní byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti pod registračním kódem 36740619. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd. Blíže ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Veřejným zájmem, jehož naplnění územní studie a následně návrh územního plánu v předmětné lokalitě sleduje, je udržitelný rozvoj území, v souladu s východisky plánu jeho rekultivace po ukončení těžby. Konkrétně jde o umožnění využití části území k výstavbě rodinných domů a rekreačních nemovitostí a současné zachování veřejného přístupu k plochám nádrží, využití jejich břehů pro rekreaci obyvatel, zajištění souvisejícího občanského vybavení a o ochranu a rozvoj funkce vodních ploch jako významných krajinných prvků. Zajištění dostatečného přístupu do řešeného území je jedním z cílů, k němuž směřuje řešení obsažené v územní studii a následně v návrhu územního plánu.

Dále lze uvést, že ÚPN SÚ Veltruby byl zpracován na podkladu, který neumožňuje přímé promítnutí ploch na katastrální mapu bez transformace. Srovnávání přesného rozsahu v něm vymezených ploch s novým územním plánem proto není možné. Reálnou situaci a možné řešení proto shrnula výše uvedená územní studie jako územně plánovací podklad. Zpracování územní studie zjistilo závažná pochybení při provádění těžby, které jsou v rozporu s platným plánem rekultivace. Pokud by vlastníci chtěli aplikovat řešení obsažené v ÚPN SÚ Veltruby, bylo by to možné pouze tehdy, pokud by nebyl přetěžován původní dobývací prostor. Proto požadavky vlastníků v současnosti nejsou aplikovatelné a muselo být prověřeno a navrženo zcela jiné řešení podle platného plánu rekultivace a schválené územní studie.

Navržená regulace tedy vychází z legitimních důvodů a práva dotčených vlastníků omezuje pouze v nezbytně nutné míře a nediskriminačním způsobem.

47. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (územní studie U2 a U3)

31. Z důvodů výše uvedených tak požadujeme z Návrhu zela vypustit požadavky na zpracování územních studií označených jako „U2“ a „U3“.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd. Blíže ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Proces pořizování územního plánu a proces případného schválení nového plánu rekultivace jsou dva na sobě nezávislé procesy, přičemž ze žádného právního předpisu nevyplývá povinnost obce vyčkávat s vydáním územního plánu na výsledek správního řízení vedeného před OBÚ. Aktuálně navržené řešení reflektuje zájem obce na provedení rekultivace území v co největším souladu s původně schváleným plánem rekultivace těžebního prostoru.

Podmínka zpracování územní studie U3 se vztahuje pouze k ploše Z40. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; v případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5), přičemž marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

Stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je tedy legitimním řešením předvídaným stavebním zákonem. V daném případě byla navržena lhůta po zpracování územní studie do 31. 12. 2028 což lze považovat za přiměřenou lhůtu, přičemž návrh obsahuje i podmínky pro její pořízení.

Důvodem stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je potřeba prověření detailního řešení veřejné infrastruktury a vymezení veřejných prostranství v podrobnosti přesahující měřítko územního plánu, mj. pro zajištění přístupu všech vlastníků pozemků v ploše k těmto pozemkům po veřejné komunikaci. Součástí studie bude řešení napojení lokality na komunikaci nově navrženou podél Koramského kanálu, jakož i návrh parcelace a detailního řešení veřejné infrastruktury.

48. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek – Beton, a.s. (veřejná prostranství v oblasti H1 a H2)

- 38. S ohledem na výše uvedené tedy požadujeme, aby z Návrhu byly odstraněny výše uvedené snahy o umělé a nezákonné umísťování veřejných prostranství (včetně všech komunikací, které mají být dle Návrhu veřejně přístupné) v dané lokalitě, na Dotčených pozemcích, a aby Návrh respektoval zákonnou úpravu kategorizace účelových komunikací ve vztahu k reálnému stavu v daném místě a rozlišoval tak jejich veřejný a neveřejný režim.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění:

V souladu s § 34 zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jedná se tedy o prostory přístupné každému bez omezení, což vymezuje zákonodárce i jinými slovy tak, že slouží obecnému užívání. Tradičním znakem obecného užívání je, že věc lze užívat způsobem, který odpovídá jejímu účelu, předem neomezeným okruhem uživatelů, bez ohledu na vůli vlastníka takovéto věci.

Území splňující zákonné znaky veřejného prostranství je tedy veřejným prostranstvím ex lege (k tomu srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02). Obec při pořízení územního plánu buď deklaruje, že určitá část území výše citované zákonné definici veřejného prostranství již fakticky odpovídá, nebo vyjadřuje svou vůli, aby se tak v souladu s dalšími požadavky právních předpisů v budoucnu stalo. Obec tak, slovy judikatury NSS „*minimálně nepřímo může ovlivnit, zda ten který pozemek bude, či naopak nebude veřejným prostranstvím*“ (rozsudek NSS ze dne 8. 10. 2020, č. j. 1 As 13/2019-46).

Pokud tedy určitá plocha fakticky splňuje podmínky veřejného prostranství podle zákona o obcích, lze ho takto vymezit v územním plánu i na soukromých pozemcích. Stejně tak, pokud je pro budoucí způsob využití území, například zajištění přístupu k plochám určeným pro výstavbu, nezbytné zajistit přístup, může být veřejné prostranství vymezeno i na pozemcích, které aktuálně tyto podmínky v plném rozsahu nesplňují. Jako legitimní cíl pro takovéto vymezení bylo v judikatuře (viz naposledy citovaný rozsudek NSS) shledáno například zajištění prostupnosti obce a přístupu k rybníku nebo zajištění pěší dopravy v souladu s koncepcí rekreačního využití krajiny.

Konkrétní důvody pro vymezení jednotlivých ploch veřejných prostranství jsou uvedeny v textové části odůvodnění územního plánu. V obecné rovině je na místě konstatovat, že lokalitu písniček jako celek nelze považovat za „soukromé území“ kde je „volný vstup veřejnosti zakázán“. Jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení byla a je podstatná část tohoto území volně a bez omezení přístupná, s výjimkou zóny bývalého technického zázemí těžební společnosti (Podatele). Tomu odpovídá vymezení ploch Z43a, Z43b, Z43c. Samotné nádrže jsou již po několik let užívány neurčitým počtem osob ke koupání a rekreaci. S obecným rekreačním využitím podstatné části území počítal také schválený plán rekultivace. Navíc obec Veltruby v minulosti s otevřením ložisek souhlasila pouze za podmínky zachování neomezeného veřejného přístupu. Plán pro zvládnutí povodňových rizik povodí Labe pro období 2021-2027 současně v souladu s požadavky státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, obsaženými ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, stanovuje ponechat volný nezastavěný pruh v šířce do 6 m od břehové čáry vodního toku, kterým je „písák“ H1.

49. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (místní a účelové komunikace a parkovací plochy v oblasti H1 a H2)

44. S ohledem na výše uvedené požadujeme

- a. v rozsahu Dotčených pozemků zcela vypustit z Návrhu zavedení nových místních komunikací (Z107 a Z119) a nových účelových komunikací (Z 106a, Z 106b, Z 108a, Z 108b, Z 108c, Z 108d, Z111 a Z 120),
- b. bez vazby na akceptaci při vypořádání námítky pod písm. a. výše vypustit místní a účelové komunikace uvedené v části I. odst. 7.1.1 písemné části Návrhu (označené v této části jako V D25, V D26, V D27 a V D28) z režimu veřejně prospěšných staveb pro dopravu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit,
- c. bez vazby na akceptaci při vypořádání námítky pod písm. a. a b. výše vypustit z Návrhu určování účelových komunikací, jakožto veřejných komunikací a akceptovat tak zákonnou úpravu, která jediná určuje, kdy je účelová komunikace veřejná a kdy neveřejná,
- d. neuvádět v rámci Návrhu komunikaci nacházející se mezi plochami Z43a a Z43c na jedné straně, a plochou Z43b na druhé straně, jakožto stabilizovanou plochu PV, tedy jako plochu veřejného prostranství, a zachovat v rámci Návrhu její neveřejný charakter.

- a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje v rozsahu plochy Z107, ve zbytku se zamítá**
- b. Odůvodnění

Veřejně přístupné pozemní komunikace jsou jedním z typů veřejného prostranství. Obec tedy při pořízení územního plánu buď deklaruje, že určitá část území odpovídá definici některé kategorie komunikace, ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, nebo vyjadřuje svou vůli, aby se tak v budoucnu stalo.

Součástí navrženého řešení budoucího využití území dotčeného těžbou, prověřeného územní studií Území lokality rekreace u vodních ploch – U Písáků (U2), je i v návrhu vymezený systém veřejně přístupných komunikací, který slouží pro obecné zpřístupnění ploch s rozdílným způsobem využití veřejnosti a dále konkrétně pro umožnění dopravní obsluhy ploch pro bydlení a rekreaci, resp. staveb, které v nich budou umístěny.

V plochách Z106a a Z106b se již v současnosti nachází veřejně přístupné cesty pro pěší. Do budoucna s nimi navržené řešení počítá jako s veřejně přístupnými účelovými komunikacemi, zpřístupňujícími veřejnou zeleň a další veřejná prostranství – rekreační plochy v okolí vodních plochy („písáku“ H2), jakož i pro údržbu vodních ploch a vodních toků dle požadavku státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, obsaženého ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, jež se uplatní pro vodní tok „písáku“ H1.

Pro budoucí využití ploch Z43a, Z43b a Z43c jako ploch bydlení, konkrétně pro jejich dopravní napojení, je v souladu s § 20 odst. 3, 4 a 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území nezbytné, aby byly napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, umožňující přístup jak vlastníkům nemovitostí, tak složkám IZS a dalším subjektům.

Územní plán neobsahuje záměr s označením V D26. Veřejně prospěšné stavby V D25, V D27 a V D28 jsou vymezeny za účelem zabezpečení dopravní prostupnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití v okolí „písáků“ H1 a H2, pro které jsou navrhovány převážně rekreační

funkce. Bez vymezení veřejně prospěšných staveb by tento účel nemohl být naplněn, proto zůstává toto vymezení zachováno.

Stabilizovaná plocha PV mezi plochami Z43a, Z43b a Z43c je nutná z důvodu splnění požadavků § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který požaduje napojení stavebního pozemku na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Dále plocha PV navazuje na plochu změny PV Z119 vymezenou jako veřejně prospěšná stavba s označením V D28 tak, aby mohly být tyto komunikace v budoucnu propojeny a zajišťovaly dopravní napojení na oblast „písáků“ z jihovýchodního směru. Toto řešení je navrženo rovněž v Územní studii Veltruby – Písáky, která je zapsána v evidenci územně plánovací činnosti pod číslem 36740619.

50. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plocha RX nacházející se na jižní straně H1)

- d. **Požadujeme tedy vymezení této plochy RX v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu se Současným ÚP i Návrhem 2018 plochou BV, která by měla být ve vazbě na písm. e. níže funkčně spojena s plochou Z43 a příp. Z 43a (BV).**
 - e. **Zároveň požadujeme, jak již bylo konstatováno výše, zrušení plochy PV označené jako Z119, která v Návrhu 2018 nebyla a ani v Současném ÚP není a její nahrazení plochou BV v rámci funkčního propojení uvedeného v předchozím odstavci.**
- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
 - b. Odůvodnění:

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, rekultivace území dotčeného těžbou štěrkopísku, vycházející v co největším možném rozsahu z původního plánu rekultivace a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984 v rozsahu pro vodní tok „písáku“ H1. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále lze odkázat i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: *„S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2 ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištká na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“*

Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání. Tyto znaky jsou v případě navržené plochy RX splněny, neboť jde o území, které bylo jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení volně a bez omezení přístupné.

Rekreační využití plochy odpovídá jak dlouhodobému faktickému stavu (proto je plocha rovněž vymezena jako stabilizovaná) Omezení zastavitelnosti v místě vzniku přirozeného břehového porostu dále vyžaduje i ochrana veřejného zájmu na ochraně vodní plochy jako významného krajinného prvku i dalších hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

51. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (oblast Koramského kanálu na jižní straně H1)

- b. **S ohledem na výše uvedené tedy požadujeme odstranění vyznačení Koramského kanálu (plochy W) z Návrhu tak, aby byl vytvořen předpoklad jeho úplného (faktického) zrušení.**
- c. **Alternativně požadujeme alespoň zúžení příslušné plochy W podle reálného stavu v území.**
- d. **Zároveň požadujeme v souvislosti s písm. c. výše zrušit plochu K114, jelikož zeleň je zahrnuta již v šíři kanálu, která je zanesena do KN (přestože trasování dle KN neodpovídá), resp. ji posunout jižněji na část plochy W, vymezené pro Koramský kanál tak, aby situace odpovídala skutečnosti.**

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Vymezení Koramského kanálu jako stabilizované vodní plochy odpovídá faktickému i právnímu stavu. Koramský kanál ve vlastnictví Paramo a.s. je právně stabilizován a zakreslen v katastru nemovitostí, jehož přesnost je omezená a nelze tedy učinit závěr, že jeho vyznačení neodpovídá skutečnosti. Prostřednictvím územního plánu není možné v tomto směru činit žádné změny. Ačkoli výroba v areálu v areálu společnosti Pramo byla ukončena, probíhá v tomto areálu stále likvidace kontaminované půdy, a i z tohoto důvodu je nutné vymezenou plochu kanálu v dosavadní šíři. Plocha NP v území slouží jako navazující pás zeleně přiléhající k břehu vodního toku, ke kterému musí dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, být zachován přístup.

Plocha K114 s funkcí NP plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině je vymezena jako plocha změny v krajině, která navazuje na zeleň přiléhající ke kanálu Koramo tak, aby funkce zeleně v okolí kanálu byla zachována a plnila svoji funkci v návaznosti na břeh vodního toku.

52. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (stabilizovaná plocha PZ mezi vodní plochou H1 a plochami Z43a a Z43c)

- b. **Požadujeme tedy odstranit z Návrhu tuto stabilizovanou plochu PZ a danou plochu rozšířit v souladu se Současným ÚP i Návrhem 2018 na plochu BV.**

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Je nutné zajistit splnění požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, které se týkají oprávnění správců vodních toků udržovat břehové porosty a v nezbytném rozsahu vstupovat na pozemky sousedící s vodními toky a nádržemi. Proto musí být respektován manipulační pruh o šíři 6 m od břehu vodního toku „písáku“ H1, který musí zůstat neoplocený.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námítce č. 47.

53. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plocha RN (Z 45b)]

- b. **Požadujeme tedy tuto plochu začlenit do funkční plochy BV a připojit ji k ploše Z43c.**

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Plocha rekreace Z45b odpovídá funkčnímu využití dle ÚPN SÚ Veltruby, podle něhož se rovněž jednalo o území pro rekreaci. Vhodnost funkčního využití RN – plocha rekreace na plochách přírodního charakteru vyplývá i z návaznosti na plochu Z45a se stejným funkčním využitím, a dále z návaznosti na regionální biokoridor RBK1243. Podatelem požadované využití pro bydlení tedy nemá oporu v předchozí územně plánovací dokumentaci a pro rozšiřování ploch pro bydlení v této oblasti není žádný důvod.

54. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plochy ZV (Z44a, Z44b a Z59)]

- d. **Podatelé tak ohledně plochy Z44a s ohledem na výše uvedené požadují, aby**
 - i. **tato plocha byla zařazena do režimu funkční plochy OM (plochy občanského vybavení), který by vzhledem k poloze a faktickému stavu této plochy umožnil její odpovídající využití,**
 - ii. **příp. alternativně (při neakceptaci plochy OM) byla tato plocha zařazena vzhledem k existující parkovací ploše do funkční plochy DS.**
- e. **Podatelé dále ohledně plochy Z44b a Z59 s ohledem na výše uvedené požadují, aby tyto byly analogicky k ploše Z44a zařazeny do režimu funkční plochy OM a vytvořily s ní tak ucelený funkční celek, který by vzhledem ke svojí poloze umožnil společensky přínosnější využití daných pozemků.**
- f. **Podatelé dále požadují, aby o vedení koridoru Obec Veltruby zahájila jednání se Středočeským krajem s cílem jeho vedení mimo tyto plochy (pozemky) tak, aby vedení biokoridoru zcela nesmyslně nekřížilo hlavní pozemní komunikaci z Kolína do Veltrub. V návaznosti na tato jednání požadujeme vedení daného biokoridoru z výše uvedených ploch odstranit.**

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Plochy Z44a, Z44b a Z59 s funkčním využitím ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň souvisí s vymezením regionálního biokoridoru RBK1243. Návrh územního plánu tento biokoridor převzal z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Středočeského kraje. Námitce tedy nelze vyhovět s ohledem na ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se k námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení zásad územního rozvoje, nepřihlíží.

Plochu Z44a není možné zařadit do funkčního využití pro občanské vybavení, jelikož by tento krok nebyl v souladu s uvedeným biokoridorem, převzatým ze ZÚR Středočeského kraje.

55. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plochy Z43, Z43b a Z43d – stanovení minimální velikosti pozemků)

- c. **S ohledem na výše uvedené tedy požadujeme změnit minimální velikost pozemků**
 - i. **U plochy Z43c na 800 m², a**
 - ii. **U ploch Z43 a Z43d na 650 m².**

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Při určování minimální výměry stavebních pozemků byly brány v úvahu prostorové souvislosti navrhované výstavby i stávající výstavby tak, aby regulace odpovídala charakteru území a potřebě vymezených zastavitelných ploch dle odůvodnění textové části územního plánu v kap. 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch na s. 89: „*S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2 ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištky na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách. Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPnSÚ v zastavěném území je na budoucích 20let a 280 nových obyvatel potřeba vymežit $280 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1400 \text{ m}^2 = 19,6 \text{ ha}$.*“ Minimální výměra stavebních pozemků na plochách Z43, Z43b Z43d tak vyhovuje uvedenému přístupu, všechny plochy Z43 až Z43d podléhají stejné minimální výměře stavebních pozemků. Stávající pozemky oddělené před nabytím účinnosti Územního plánu Veltruby mohou mít nadále výměru nižší.

56. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plochy PZ – účelová komunikace vedoucí podél jižní strany vyznačeného Koramského kanálu a její části vedení mezi plochami BV Z43d, Z43 a Z43b)

- c. S ohledem na výše uvedené Podatelé požadují tuto komunikaci podél jižní hranice Koramského kanálu vypustit a stejně tak v návaznosti na ní vedená křížení ploch BV nacházející se severně od Koramského kanálu.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá.**
b. Odůvodnění:

Plocha byla vymezena z důvodu zachování historické cesty, sloužící pro zemědělskou techniku. Pozemek parc. č. 476/26, jehož část tvoří plochu PZ mezi plochami BV Z43d a Z43, je evidován v katastru nemovitostí jako „ostatní komunikace“. S ohledem na skutečnost, že se nejedná o zpevněnou komunikaci, bylo stanoveno funkční využití PZ, tedy veřejná prostranství s převahou zeleně. Zároveň je třeba posílit přístup k jižní straně „písáku“ H1.

57. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plocha NP K62)

- c. V návaznosti na určení vedlejší plochy Z84 jako plochy pro bydlení požadují Podatelé min. v části Dotčených pozemků její určení taktéž jako plochy bydlení BV, a to z důvodů a s argumentací uvedenou výše – zejm. s ohledem na to, že případná povodňová rizika lze ošetřit i jinými, přiměřenějšími opatřeními – např. stanovením podmínky zvýšení nivity obytných částí nad úroveň Q100.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
b. Odůvodnění:

Plocha K62 s funkčním využitím NP – vzrostlá mimolesní zeleň, byla vymezena již v rámci návrhu územního plánu pro veřejné projednání v roce 2018. Námítka se tudíž netýká úprav, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. K námitce se proto nepřihlíží. Nad rámec toho lze uvést, že vymezení ploch K62 zohledňuje skutečnou polohu Koramského kanálu, která neodpovídá údajům obsaženým v katastru nemovitostí, jelikož kanál se reálně nachází v této ploše. Státní podnik Povodí Labe, jako správce povodí ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, stanovují ponechat volný nezastavěný pruh v šířce do 6 m od břehové čáry vodního toku.

58. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plocha RX nacházející se na jižní straně H2)

- d. Požadujeme tedy vymezení této plochy RX v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu s Návrhem 2018 plochou BV.
 - e. Alternativně k písm. d. výše požadujeme vymezení této plochy RX v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu se Současným ÚP plochou RI.
 - f. Zároveň požadujeme, jak již bylo konstatováno výše, zrušení plochy PV označené jako Z106b, která v Návrhu 2018 nebyla a ani v Současném ÚP není. Umístění nové účelové komunikace pro zpřístupnění a obsluhu rekreačních ploch v takovém rozsahu, navíc v podobě veřejně prospěšné stavby, by bylo i vzhledem k navrhovanému účelu využití okolních ploch (rekreace rybářů,..) zcela zjevně nepřijatelným a neodůvodnitelným excesem.
- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
 - b. Odůvodnění:

Rekreační využití plochy odpovídá dlouhodobému faktickému stavu – proto je plocha rovněž vymezena jako stabilizovaná (pro toto vymezení není rozhodující způsob vymezení v platném územním plánu, ale skutečný způsob využívání území). Odpovídá rovněž schválenému plánu rekultivace území z roku 1998.

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou mimo jiné nestabilita svahů a podloží, která je způsobena nesouladem současného skutečného stavu v území ve srovnání se schváleným plánem rekultivace. U lokality „písáku“ H2 byl porušen požadavek plánu sanace a rekultivace z roku 1998 na dodržení sklonu těžební stěny, čímž došlo k přetěžení zejména tzv. „na kolmo“, což způsobilo podemletí břehů. Přetěžení je v rozporu s původním povolením vytěžení. Situace v místě je pořizovateli územního plánu známa z jeho úřední činnosti. Z těchto důvodů nemůže být v dané lokalitě vymezena plocha rekreace RI. Zároveň je nutno dodat, že návrh územního plánu plochu RI již neobsahuje. Dalšími důvody pro vymezení plochy rekreace RX jsou potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, rekultivace území dotčeného těžbou štěrkopísku, vycházející v co největším možném rozsahu z původního plánu rekultivace a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků.

Dále lze odkázat i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2 ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištky na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na nevysoce chráněných půdách.“

Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání. Tyto znaky jsou v případě navržené plochy RX splněny, neboť jde o území, které bylo jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení volně a bez omezení přístupné.

Rekreační využití plochy odpovídá jak dlouhodobému faktickému stavu (proto je plocha rovněž vymezena jako stabilizovaná) tak schválenému plánu rekultivace území z roku 1998. Faktickému stavu v území odpovídá rovněž vymezení přístupové komunikace. Omezení zastavitelnosti v místě vzniku přirozeného břehového porostu dále vyžaduje i ochrana

veřejného zájmu na ochraně vodní plochy jako významného krajinného prvku i dalších hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Námítka dále nezohledňuje rozsah přetěžení, kdy vodní plocha značně zmenšila rozsah ploch, které je možné, v souladu se všemi požadavky dotčených orgánů, pro výstavbu rekreačních objektů vymezit, zejména se jedná o stanoviska státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, které stanovují ponechat volný nezastavěný pruh v šířce do 6 m od břehové čáry vodního toku. Zároveň Městský úřad Kolín, Odbor životního prostředí a zemědělství, požadoval dle zápisu z místního šetření ze dne 4. 12. 2015 vytvoření alespoň 5 m širokého pásu dřevin rostoucích podél vodní plochy z důvodu ochrany významného krajinného prvku – „písáku“ H2 (jezero). Těmito požadavky je zúžen prostor pro umístování staveb pro bydlení, resp. pro vymezení příslušné plochy územním plánem.

Plocha Z106b s funkčním využitím veřejná prostranství s převahou zeleně je vymezena za účelem zabezpečení přístupnosti lokalit písáků. Z tohoto důvodu je v ploše rovněž vymezena veřejně prospěšná stavba komunikace s označením V D25.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námítce č. 47.

59. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plocha NP (K117a, K117b, K118)]

- d. S ohledem na nesoulad tohoto vymezení s faktickým stavem požadujeme tyto plochy vypustit a nahradit je plochou plochou BV.
- e. Alternativně k písm. d. výše požadujeme vymezení těchto ploch v Návrhu zrušit a nahradit je v souladu se Současným ÚP plochou RI.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Vymezení předmětných ploch NP – plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině vychází z platného plánu rekultivace z října 1998, z něhož vyplývá požadavek zamezit větrné a vodní erozi pozemků. Dále lze odkázat i na zápis z místního šetření provedeného Městským úřadem Kolín, Odbor životního prostředí, dne 4. 12. 2015, v němž se doporučuje výsadba 5 m širokého pásu dřevin kolem vodních ploch. Rovněž souhlasné stanovisko MŽP ze dne 16. 2. 2001 k posouzení vlivů záměru „Zvýšení ročního objemu těžby a úpravy šterkopísku nad 200 tis. tun/rok“ na životní prostředí stanoví podmínku výsadby zeleného pásu o šířce 5 m kolem vodních ploch. Navržené funkční využití takovou výsadbu umožní.

60. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plocha OS (Z105)]

- c. **Požadujeme tedy vymezení této plochy v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu s Návrhem 2018 plochou BV.**
- d. **Alternativně k písm. d. výše požadujeme vymezení této plochy OS v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu se Současným ÚP plochou RI.**

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Část stabilizované plochy RX rekreace – specifické a plocha OS – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z105) byla změněna v návrhu územního plánu z roku 2023 na plochu změny s funkcí RN rekreace – na plochách přírodního charakteru (Z124) tak, aby mohlo být dané území lépe využíváno s ohledem na rekreační funkci břehu vodní plochy. Územní plán tím umožňuje výstavbu rekreačních objektů se souvisejícím zázemím a plochami zeleně.

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení (požadovaná funkce BV) jsou mimo jiné nestabilita svahů a podloží, která je způsobena nesouladem současného skutečného stavu v území ve srovnání se schváleným plánem rekultivace. U lokality „písáku“ H2 byl porušen požadavek plánu sanace a rekultivace z roku 1998 na dodržení sklonu těžební stěny, čímž došlo k přetěžení zejména tzv. „na kolmo“, což způsobilo podemletí břehů. Přetěžení je v rozporu s původním povolením vytěžení. Situace v místě je pořizovateli územního plánu známa z jeho úřední činnosti. Z těchto důvodů nemůže být v dané lokalitě vymezena plocha rekreace RI. Zároveň je nutno dodat, že návrh územního plánu plochu RI již neobsahuje. Dalšími důvody pro vymezení plochy rekreace RN jsou potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, rekultivace území dotčeného těžbou štěrkopísku, vycházející v co největším možném rozsahu z původního plánu rekultivace a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků.

61. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plochy TI – tzv. přelivy (Z121 a Z122)]

- g. **S ohledem na výše uvedené tak požadujeme tyto přelivy z Návrhu vypustit a společně s tím tedy požadujeme, aby**
 - i. **Plocha Z121 byla analogicky k ploše Z105 (resp. její změny v návaznosti na změnu stabilizované plochy RX) a v souladu s Návrhem 2018 změněna na plochu BV.**
 - ii. **Alternativně požadujeme vymezení této plochy Z121 v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu se Současným ÚP plochou RI.**
 - iii. **Plocha Z122 byla analogicky k ploše Z39 nově vedena jako funkční plocha RN.**

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Textová část odůvodnění územního plánu uvádí, že „*nové přelivy písáků mezi sebou a do Hlubokého potoka řeší směřování přeplněných nádrží přímo do Labe.*“ (str. 70) a že „*Na spojnici písáků H1 a H2 je vymezena plocha veřejné zeleně s plážemi (ZV), protože zde dochází k přelivům vody mezi písáky při povodních. Z tohoto důvodu byly územní studii stanoveny polohy bezpečnostních přelivů, které by alespoň částečně řešily problém zvýšené vodní eroze břehů písáků*“ (str. 85). Zákonnost vymezení ploch technické infrastruktury tohoto typu není

podle žádného právního předpisu podmíněna tím, že takovýto požadavek uplatní dotčený orgán nebo odborná organizace.

Vymezení protipovodňového opatření Z121 dále vychází z platného plánu rekultivace z roku 1998, v němž se na str. 6 uvádí, že zde bude umístěn umělý přeliv vyrovnávající hladinu v jezeře s místem napouštění rybníčků v obci Veltruby. Protipovodňové opatření Z122 mezi písničky H1 a H2 je náhradou za přirozený rozliv, který zanikl navýšením nivelity v místě přirozeného rozlivu na pozemku parc. č. 380/1, k. ú. Hradištko I. podatelem v březnu 2020.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

62. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plocha NZp nacházející se na severozápadním břehu H2)

d. Z důvodů výše uvedených tak zásadně nesouhlasíme s vymezením této plochy jako plochy NZp a požadujeme, aby

- i. tato plocha až po hranici jejího styku s ochranným pásmem anodového uzemnění plynovodu (tedy od v Návrhu vymezené plochy Z121 až po hranici ochranného pásma) byla vedena jako plocha RÍ, což ostatně odpovídá aktuálnímu stavu,
- ii. tato plocha v části jejího styku s ochranným pásmem anodového uzemnění plynovodu byla vedena jako plocha OS tak, aby bylo možné tuto plochu funkčně navázat na jižněji položené plochy Z83a a Z83b (viz dále), a využít tak možnosti případného přístupu veřejnosti ze severu (tedy z oblasti centrálního Hradištko) do daného území ploch OS.
- iii. Alternativně k bodu ii. Výše navrhuje ponechat tuto plochu v části jejího styku s ochranným pásmem anodového uzemnění plynovodu v ploše NZp.

a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Předmětná plocha NZp byla vymezena mimo jiné z důvodu existence anodového uzemnění plynovodu a jeho bezpečnostního pásma, ve kterém nelze umísťovat veřejně prospěšné stavby i jiné stavby [srov. § 69 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon) a koordinační výkres grafické části územního plánu, jakož i vyjádření oprávněného investora (správce inženýrských sítí v daném území) GasNet, s.r.o., který požaduje zajistit u jednotlivých záměrů vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními]. Dále lze i v tomto případě odkázat na platný plán rekultivace, zápis z místního šetření provedeného Městským úřadem Kolín, Odbor životního prostředí, ze dne 4. 12. 2015, v němž se doporučuje výsadba 5 m širokého pásu dřevin kolem vodních ploch, a na obdobný požadavek, obsažený v souhlasném stanovisku MŽP ze dne 16. 2. 2001 k posouzení vlivů

záměru „Zvýšení ročního objemu těžby a úpravy štěrkopísku nad 200 tis. tun/rok“ na životní prostředí.

Plocha OS nemohla být vymezena také z důvodu nutnosti ponechání přístupu do jižní části písáků k plochám Z83a a Z83b, což plocha OS nemůže primárně zajistit.

63. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plocha PV (Z107) – místní komunikace pro příjezd k písáku Hradištko II s možností parkování]

e. S ohledem na výše uvedené tedy nesouhlasíme s vymezením této plochy jako plochy PV a požadujeme, aby tato plocha byla nově vedena jako plocha OS.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Plocha Z107 s funkcí PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch byla z návrhu Územního plánu Veltruby vypuštěna a namísto ní byly vymezeny plochy s funkcí, které plochu Z107 obklopovaly, tedy stabilizovaná plocha NZp plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, maloplošná zeleň, louka, pastvina (TTP), plocha změny Z106 s funkcí PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a plocha změny v krajině K118 s funkcí NP plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině.

V této ploše se nachází anodové uzemnění plynovodu a jeho bezpečnostní pásmo, ve kterém nelze umísťovat veřejně prospěšné stavby i jiné stavby [srov. § 69 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon) a koordinační výkres grafické části územního plánu, jakož i vyjádření oprávněného investora (správce inženýrských sítí v daném území) GasNet, s.r.o., který požaduje zajistit u jednotlivých záměrů vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními]. V daném místě nelze vymezit požadovanou plochu OS, jelikož je zapotřebí zachovat příjezd k „písákům“ H1 a H2. K takovému účelu plochy OS neslouží.

64. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plochy ZV (Z83a a Z83b)]

- b. Jako praktické řešení se nám jeví funkčně spojit tyto plochy s plochou PV (Z107) a přilehlou plochou NZp v části jejího styku s ochranným pásmem anodového uzemnění plynovodu a vymezit na nich oblast pro plochu občanského vybavení OS.
- c. S ohledem na výše uvedené tedy nesouhlasíme s vymezením ploch Z83a a Z83b, jakožto ploch ZV, a navrhuje, aby tyto plochy byly společně s plochami uvedenými pod písm. b. výše vedeny jako plochy OS.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Vymezení předmětných ploch odpovídá plánovanému využití dle schváleného plánu rekultivace území z roku 1998. Vymezení plochy pro bydlení zde navíc není vhodné z důvodu ohrožení povodněmi, jelikož jde o aktivní zónu záplavového území a zároveň je třeba, aby

Územní plán zachoval přístup směrem na jih „písáků“, k čemuž funkční využití ploch OS neslouží.

65. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plochy ZV (Z83c a Z83d) a plocha OS (Z39)]

c. **Požadujeme tak plochy Z83c a Z83d a plochu Z39 nově spojit do funkční plochy RN, které je na daných plochách proveditelné, vychází analogicky ze Současného ÚP a jeví se tak jako vyvážené.**

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Vymezení předmětných ploch odpovídá plánovanému využití dle schváleného plánu rekultivace území z roku 1998. Vymezení plochy pro bydlení zde navíc není vhodné z důvodu ohrožení povodněmi, jde o aktivní zónu záplavového území.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námítce č. 47.

66. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., Lukáš Černý a Alena Černá ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plocha NZp nacházející se západně od plochy Z59)

c. **S ohledem na výše uvedené požadujeme zpětné zanesení této plochy pod režim BV.**

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Plocha NZp – nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP), vymezená západně od plochy Z59, respektuje funkční využití stanovené ÚPN SÚ Veltruby, v němž se rovněž nejednalo o zastavitelnou plochu.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námítce č. 47.

67. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., Lukáš Černý a Alena Černá ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (pozemek p. č. 368/28 v k. ú. Hradištko I)

b. **Požadujeme tedy tento pozemek nově evidovat v režimu OS, neboť by tak mohl vhodně navazovat na námi navrhované plochy OS v oblasti plochy Z83b přes v místě se nacházející mostek přes Hluboký potok.**

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Plocha W na předmětném pozemku se v návrhu územního plánu pro druhé opakované veřejné projednání v roce 2023 změnila na plochu ZV. Tyto plochy je zapotřebí v území ponechat z důvodu zachování přístupu k břehu tak, aby daná lokalita mohla plnit svoji funkci i v návaznosti na okolní plochy s funkcí ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

68. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (pozemky p. č. 417/2 a 403/1 v k. ú. Hradištko)

c. **S ohledem na výše uvedené tak požadujeme, aby v rámci Návrhu byla opět obnovena plocha Z57 s funkčním parametrem VS.**

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

K vypuštění plochy smíšené výrobní Z57 z návrhu územního plánu došlo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů, konkrétně Krajského úřadu Středočeského kraje a Městského úřadu Kolín ze dne 25. 10. 2016, č. j. 138248/2016/KUSK, jejichž obsah je závazný ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Dotčený orgán nesouhlasí se zásahem do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Z tohoto důvodu bylo ve vztahu k předmětným pozemkům ponecháno funkční využití dle ÚPN SÚ Veltruby.

69. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plochy K27, K28 a K29)

c. **S ohledem na výše uvedené požadujeme zrušit plochy K27, K28 a K29.**

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Plochy K27, K28 a K29 s navrhovanou funkcí NL plochy lesní – plochy užívané pro plochy lesa (PUPFL) jsou vymezeny v souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR, které v předmětných plochách vymezují regionální biocentrum RC 533858 s požadavkem zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Pro všechny prvky ÚSES jsou vymezeny cílové ekosystémy. Pro regionální biocentrum RC 533858 je stanoven cílový ekosystém v kap. 5.2.3 na s. 28 textové části územního plánu, který požaduje zalesnění. Vysvětlivky jednotlivých zkratek jsou uvedeny v textové části odůvodnění územního plánu kap. 3.1.1 na s. 74-75.

70. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 27. 7. 2022, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (textová část – omezení – požadavky na výstavbu v Q100)

- a. Domníváme se, že omezení v záplavovém území může stanovit pouze vodoprávní úřad, úřad územního plánování tímto překračuje svoji pravomoc.
- b. Podatelé se v této věci plně odkazují na judikaturu Nejvyššího správního soudu, který se např. ve svém rozsudku čj. 8 As 266/2016 jednoznačně vyjádřil k situaci, kdy došlo k omezení využití pozemků v rámci územního plánu jejich zařazením do záplavového území průtočného. Soud v této věci vyslovil následující závěr:

Stránka 21 z 22

„Městský soud pak na základě výše uvedeného učinil podle Nejvyššího správního soudu správný a logický závěr, podle kterého pokud je pravomoc stanovit omezení v záplavovém území mimo aktivní zónu svěřena zákonem vodoprávnímu úřadu, je to právě a pouze vodoprávní úřad, kdo tuto pravomoc může vykonávat. Pokud omezení v záplavovém území mimo aktivní zónu stanoví orgán, který k tomu zákonem povolán není, jedná se o postup v rozporu se zákonem a ústavním pořádkem (čl. 2 odst. 3 Ústavy České republiky, čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod). ... Je zároveň zřejmé, že vztahením toho zákazu na pozemky navrhovatele [prostřednictvím jejich zařazení do kategorie průtočného záplavového území] šel [pořizovatel územního plánu] nad rámec vymezený rozhodnutím vodoprávního úřadu, neboť ten mimo aktivní zónu žádný takový zákaz nestanovil. Městský soud proto správně uzavřel, že změna [územního plánu] Z 2746/00 [kterou k zařazené pozemků do kategorie průtočného záplavového území] byla přijata v rozporu se zákonem.

- c. Návrh je tedy v této části v rozporu se zákonem, resp. dokonce s Ústavou ČR a s Listinou základních práv a svobod.
- d. **Požadujeme tedy výše uvedená omezení z Návrhu odstranit.**

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Omezení týkající se požadavků na výstavbu v záplavovém území Q100 byla uvedena již v rámci návrhu územního plánu pro veřejné projednání v roce 2018. Námítka se tudíž netýká úprav, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Námítka je proto nepřijatelná.

Nad rámec toho lze uvést, že podatelé konkrétně neuvádí, jaké konkrétní požadavky nebo omezení, týkající se výstavby v záplavovém území Q100, uvedené v textové části územního plánu, svou námitkou napadají. Územní plán v textové části na str. 11 v bodě 2) stanoví, že „V případě umístění zástavby v záplavovém území mimo aktivní zónu bude zvýšena niveleta obytných částí nad úroveň Q100 a případné oplocení zahrad bude bez podezdívek tak, aby nedošlo k vytvoření překážek bránících odtoku vod. Návrhy konkrétních řešení dalších projektových fází posoudí Povodí Labe.“ V návaznosti na to u některých zastavitelných ploch stanoví podmínku „zvýšení nivelety nad Q100“. Na str. 29 v rámci kapitoly 5.3 Propustnost krajiny pak dále požaduje „zatravnění údolní části niv (minimálně v rozsahu aktivní zóny Q100), včetně výsadby břehových porostů.“ Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní

plán vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Podrobnosti obsahu územně plánovací dokumentace stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Podle Přílohy č. 7 této vyhlášky, části I., bodu 1) f) obsahuje textová část územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mj. podmínek prostorového uspořádání, charakteru a struktury zástavby. Stanovením výše uvedených podmínek pro výstavbu v plochách, nacházejících se v záplavovém území mimo aktivní zónu tedy orgán územního plánování nepřekračuje své pravomoci, neboť jde o podmínky stanovené na základě citovaných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky. Nejde o plošný zákaz umístování staveb, jako tomu bylo v případě, na nějž se vztahuje judikatura citovaná podatelí.

71. ČEPS, a.s., 13. 7. 2022

Ochranné pásmo stávajícího vedení 400 kV není vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení od krajního vodiče vedení na obě jeho strany, jak ukládá energetický zákon (viz. Obr. 1, Obr. 2).

V textové části ÚP Veltruby pro OVP je v kapitole 4.2.2 Energetické systémy nesprávně uvedeno, že koridor energetického systému ZVN 400 kV má šíři 20 m na obě strany od osy vedení. Takto vymezené šíře koridoru pro Rozvojový záměr ČEPS je neakceptovatelná, požadavek na vymezení koridoru pro Rozvojový záměr ČEPS je blíže popsán níže v bodě AD2.

Pokud kapitola 4.2.2 Energetické systémy popisuje ochranná pásma vedení, žádáme o opravu ve znění:

Ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení od krajního

vodiče vedení na obě jeho strany, jak ukládá energetický zákon. U vedení ZVN 400 kV, kterým je dotčeno správní území obce Veltruby, má ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV šíři 25 m, neboť bylo uvedeno do provozu v roce 1985 a pro vedení ZVN 400 kV s nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí před 31. 12. 1994 jsou ochranná pásma širší – 25 m (dle platného energetického zákona mají ochranná pásma vedení ZVN 400 kV šíři 20 m).

Žádáme o opravu a striktní přebírání dat dle aktuálních územně analytických podkladů, abychom předešli sporným situacím, zda pozemek je či není dotčen dle energetického zákona.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá v rozsahu navržené opravy textace k ochranným pásmům, ve zbytku se námitce vyhovuje**
- b. Odůvodnění:

Podmínky vzniku a rozsahu ochranného pásma nadzemního vedení zařízení elektrizační soustavy stanovuje § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon). Ochranné pásmo i způsob jeho vymezení je dáno zákonem, nikoli územním plánem. Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle energetického zákona souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, jehož šíře činí 20 m od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí do 400 kV včetně. Územní plán vyhověl

námitce a ve výkrese technické infrastruktury – energetické systémy grafické části územního plánu uvádí ochranná pásma vzniklá do roku 1995. Pro zobrazení ochrany technické infrastruktury srov. koordinační výkres grafické části odůvodnění územního plánu.

Pro záměr zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV se rozšiřuje koridor na šířku 100 m bez směrové osy a námitce je v tomto rozsahu vyhověno.

Způsob zobrazení ochranného pásma elektrického vedení, jakož i samotné vedení elektrické energie odpovídá zobrazení v Územně analytických podkladech ORP Kolín 2020, výkres limitů využití území.

72. ČEPS, a.s., 13. 7. 2022

AD2:

Koridor pro Rozvojový záměr ČEPS je v ÚP Veltruby pro OVP nedostatečně/ chybně znázorněn v těchto bodech:

A. Koridor pro Rozvojový záměr ČEPS je vymezen o šíři 60 m. Tato šíře koridoru je nedostačující.

Žádáme o vymezení koridoru pro Rozvojový záměr ČEPS o minimální šíři 100 m tak, aby byl zajištěn dostatečný prostor pro směrovou a výškovou korekci budoucí stavby.

B. V grafické části ÚP Veltruby pro OVP je koridor vymezen včetně návrhu směrové osy.

Žádáme o vymezení v grafické části jako plošný koridor bez návrhové osy, pro který je možno použít § 170 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Do textové části do příslušných kapitol požadujeme uvést, že se jedná o plošný koridor bez návrhové osy.

C. Upozorňujeme, že vedení 400 kV je vedení zvláště vysokého napětí, proto nese označení ZVN a ne VVN, jak je uvedeno v ÚP Veltruby pro OVP. Žádáme o opravu.

a. Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

Pro záměr zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV se rozšiřuje koridor na šířku 100 m bez směrové osy a námitce je v tomto rozsahu vyhověno.

Přenosová soustava zahrnující 400 kV je zřizována ve veřejném zájmu dle § 2 odst. 2 písm.

a) bodu 10 energetického zákona a zároveň je zdvojení vedení ZVN 400 kV v územním plánu kap. 7.1.2 na s. 49 vymezena jako veřejně prospěšná stavba pod označením V T21 (k tomu srov. výkres veřejně prospěšných staveb a opatření grafické části územního plánu). Zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV vymezuje grafická část územního plánu dle požadavku námítky bez směrové osy (srov. výkres technické infrastruktury – energetické systémy grafické části územního plánu).

Územní plán vyhovuje námitce i co do označení ZVN.

73. D. K., 26. 7. 2022

Věc: Námitka k návrhu územního plánu Veltruby.

Požaduji přeřazení pozemku p.č. 13 a p.č. 10/1 z plochy VS do plochy SV

a pozemku p.č. 10/4 z plochy BV do plochy SV.

a. Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

V námitce označené pozemky územní plán Veltruby dle požadavků podatele zařadil pod plochy smíšené obytné – venkovské SV.

74. B. K., 17. 7. 2022

Podnětem je nevyhovující navrhované příjezdové komunikace k nově zastavené lokalitě rodinných domku umístěného na nevyhovujícím přístupovém pozemku p.č. 570 o šíři max. 4 m a to z těchto důvodů:

1. Podle platného znění dotčených částí vyhlášky č. 501/2006 Sb. a provedených změn vyhláškou č. 360/2021 Sb. se vymezuje plocha pro pozemní komunikace v zástavbě RD o šířce min. 8 m.

2. V tomto případě by plocha, pro komunikaci zasahovala do sousedního pozemku p.č. 185, který je evidován jako vodní plocha, která je pod ochranou vodního zákona.

3. Dale platí česká norma pro navrhování místních komunikací – stanovuje minimální šířku dvoupruhové komunikace 6 m bez ochranného pásma zeleně. Vzhledem ke svažitému terénu a podmáčené -zamokřené a svažité plochy by musela být ještě řešena u břehu rybníku opěrná zeď zasahující hlouběji do vodního pásma.

4. Není možné změnit využití zamokřené vodní plochy a vodní plochy, dle vodního zákona nelze na tyto plochy vodní a vodohospodářské, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání z vodami ,před ochranou škodlivými účinky, regulaci vodního režimu území (zátopové území a plnění dalších účelů stanovenými předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

5. Odvodnění nové místní komunikace vzhledem k sousedním nemovitostem , by bylo možné jenom směrem k rybníku a odvádění vod povrchových z komunikace není možné řešit do dešťové kanalizace (neexistuje), tudíž vsakování je možné jedině na sousedním zamokřeném pozemku p.č. 185.

Dále se jedná o ochranu vodního ptactva a zóny pro místní rybáře.

§ 24c – oploceny musí být pozemky se stavbami kde je nutno zamezit volnému pohybu osob nebo zvířat

6. V grafické části změny územního plánu je patrné že nová komunikace zasahuje do sousedního pozemku č.p.185 který patří pod ochranu vodního zákona tudíž je tohle rozšíření cca 4,5m nepřijatelné

a. Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje v rozsahu vypuštění plochy komunikace Z14a, ve zbytku se námitka zamítá.**

b. Odůvodnění:

Územní plán po opakovaném veřejném projednání v roce 2023 změnil funkční využití části pozemku p. č. 570 a pozemku p. č. 185/2, oboje v k. ú. Veltruby, ze zastavitelné plochy PV s označením Z14a na stabilizovanou plochu veřejného prostranství s převahou zeleně PZ. V místě nevzniká nová komunikace za účelem napojení nové zástavby (původně v návrhu územního plánu z roku 2022 označené jako Z14). Současnou podobu komunikace územní plán vymezuje jako stabilizovanou, tomu tak odpovídá i plocha veřejného prostranství s převahou zeleně PZ.

Evidence pozemku v katastru nemovitostí jako vodní plocha se způsobem využití zamokřená plocha neznámá automaticky, že se jedná o pozemek pod ochranou zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Otázky splnění požadavků na napojení stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu spadají pod navazující povoloovací procesy stavebního zákona či nového stavebního zákona.

75. B. K., 22. 7. 2022

podnětem je nevyhovující navrhovaná příjezdová komunikace k nově zastavěné lokalitě rodinných domů, umístěného na nevyhovujícím přístupovém pozemku p.č. 570 o šíři max. 4 m a to z těchto důvodů:

1. Podle platného znění dotčených částí vyhlášky č. 501/2006 Sb. a provedených změn vyhláškou č. 360/2021 Sb. se vymezuje plocha pro pozemní komunikace v zástavbě RD o šířce min. 8 m.

2. V tomto případě by plocha pro komunikaci zasahovala do sousedního pozemku p.č 185, který je evidován jako vodní plocha, která je pod ochranou vodního zákona.

3. Dale platí česká norma pro navrhování místních komunikací – stanovuje minimální šířku dvoupruhové komunikace 6 m bez ochranného pásma zeleně. Vzhledem ke svažitému terénu, podmáčené, zamokřené a svažité ploše, by musela být ještě řešena u břehu rybníka opěrná zeď zasahující hlouběji do vodního pásma.

4. Není možné změnit využití zamokřené vodní plochy, dle vodního zákona. Nelze na tyto plochy vodní a vodohospodářské, které se vymezují za účelem zajištění podmínek pro nakládání z vodami, před ochranou škodlivými účinky, regulaci vodního režimu území (zátopové území a plnění dalších účelů stanovenými předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny

5. Odvodnění nové místní komunikace vzhledem k sousedním nemovitostem , by bylo možné jenom směrem k rybníku a odvádění vod povrchových z komunikace není možné řešit do dešťové kanalizace (neexistuje). Tudíž vsakování je možné jedině na sousedním zamokřeném pozemku p.č. 185.

Dále se jedná o ochranu vodního ptactva a zóny pro místní rybáře.

§ 24c – oploceny musí být pozemky se stavbami, kde je nutno zamezit volnému pohybu osob nebo zvířat.

6. V grafické části změny územního planu je patrné, že nová komunikace zasahuje do sousedního pozemku č.p.185, který patří pod ochranu vodního zákona, tudíž je tohle rozšíření přibližně 4,5 m nepřijatelné.

7. V textové části pod označením Z14 je uvedena pouze p.č 182/3 o výměře 1000m².

Odhady a výměry už udávají po označením Z14 o výměře 4050m², jelikož tyto informace jsou neúplné ve skutečnosti Z14 určené pro výstavbu r.d. na parcelách 182/4 ,182/1 ,182/11 ,182/9 , 182/17, 182/15. Celkově výměra těchto pozemků činí 24 212m², dle katastru nemovitostí Veltruby.

Na základě tohoto zjištění příjezdová cesta Z14A č.p.570 nesplní žádné předepsané normy a předpisy pro tak velkou zástavbu, tudíž dotčené parcely nemohou být určeny k zástavbě. Parcely nemají příjezdovou komunikaci.

8. Takto navržená změna územního plánu na plochu Z14 a Z14a od ING.ARCH. Pavla Kroláka je navržená tak, aby obcházela platné normy k takto velké výstavbě. Ze své zkušenosti musí vědět, že do pozemku označeném jako vodní plocha se nesmí nic stavět ani rozšiřovat. Také mu musí být známo, že pro zástavbu 24 000m² je tato cesta nevyhovující.

Myslím si ,že jeho jednání je účelové, proto podám stížnosti na stavební komoru.

Chyby:

- 1) Névypsané č.p. kterých se změna týká
- 2) Chybně zadaná výměra pozemku označeném jako Z14 (jedna výměra je 1000m² , druhá aby to nebylo na první pohled viditelné 4050 m², ale ve skutečnosti se jedná o plochu 24 212m²)
- 3) Posunutí hranice cesty p.č.570 do sousedního pozemku p.č.185, který spadá pod ochranu vodního zákona

a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje v rozsahu vypuštění ploch Z14 a Z14a, ve zbytku se námítka zamítá.**

b. Odůvodnění:

Územní plán po opakovaném veřejném projednání v roce 2023 změnil funkční využití části pozemku p. č. 570 a pozemku p. č. 185/2, oboje v k. ú. Veltruby, ze zastavitelné plochy PV

s označením Z14a na stabilizovanou plochu veřejného prostranství s převahou zeleně PZ. V místě nevzniká nová komunikace za účelem napojení nové zástavby. Současnou podobu komunikace územní plán vymezuje jako stabilizovanou, tomu tak odpovídá i plocha veřejného prostranství s převahou zeleně PZ. Současně územní plán vypustil zastavitelnou plochu BV s označením Z14.

Evidence pozemku v katastru nemovitostí jako vodní plocha se způsobem využití zamokřená plocha neznamená automaticky, že se jedná o pozemek pod ochranou zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Otázky splnění požadavků na napojení stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu spadají pod navazující povolovací procesy stavebního zákona či nového stavebního zákona.

76. B. K., 26. 7. 2022

Na základě shora uvedených skutečností požadují, aby bylo upuštěno do vybudování příjezdové komunikace hned vedle mého rodinného domu upuštěno a nalezeno jiné řešení dopravní obslužnosti nově navrhované zastavitelné plochy pro bydlení.

- a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje v rozsahu vypuštění plochy komunikace Z14a, ve zbytku se námítka zamítá.**
- b. Odůvodnění:

Otázky výjimek ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin živočichů upravuje zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V případě zamýšleného škodlivého zásahu do zvláště chráněného druhu rostliny nebo živočicha je třeba povolení orgánu ochrany přírody, který se vydává před zahájením stavební činnosti. Územní plán do této ochrany z důvodu zákonem stanovené nízké podrobnosti dle § 43 odst. 3 stavebního zákona: „Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu“ nezasahuje ani není způsobilý k provedené škodlivého zásahu.

Územní plán po opakovaném veřejném projednání v roce 2023 změnil funkční využití části pozemku p. č. 570 a pozemku p. č. 185/2, oboje v k. ú. Veltruby, ze zastavitelné plochy PV s označením Z14a na stabilizovanou plochu veřejného prostranství s převahou zeleně PZ. V místě nevzniká nová komunikace za účelem napojení nové zástavby (původně v návrhu územního plánu z roku 2022 označené jako Z14). Současnou podobu komunikace územní plán vymezuje jako stabilizovanou, tomu tak odpovídá i plocha veřejného prostranství s převahou zeleně PZ.

Evidence pozemku v katastru nemovitostí jako vodní plocha se způsobem využití zamokřená plocha neznamená automaticky, že se jedná o pozemek pod ochranou zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Otázky splnění požadavků na napojení stavby na veřejnou dopravní infrastrukturu spadají pod navazující povolovací procesy stavebního zákona či nového stavebního zákona.

77. Rodinné domy Veltruby, s.r.o., 22. 7. 2022

Vodovodní sítě nejsou v obci Veltruby dostupné. Realizace obecního vodovodu včetně nového vodojemu je nejistá a proto není přípustné, aby zásobování pitnou vodou lokality "K Chotuli", potažmo i jakékoliv jiné plánované výstavby v obci Veltruby a Hradištko I., bylo řešeno pouze tímto jedním způsobem (obecní vodovod).

V případě, že nebude obecní vodovod včetně nového vodojemu realizován, je nutné zahrnout do upravené územní studie i další způsob zajištění zdroje vody - lokální vrty, studny - dle platných směrnic VH MÚ Kolín.

Vzhledem k nejistotě realizace obecního vodovodu jsme již oslovili firmu GEOSERVIS, RNDr. Milana Hušpauera o zpracování projektu geologických prací hydrogeologického průzkumu, který povede k ověření možnosti zdroje podzemní vody pro zásobování výše zmíněné lokality. V opačném případě, že bude obecní vodovod realizován, bude tato lokalita připojena k obecnímu vodovodu. (hydrogeologický průzkum přílohou námítky)

- a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje v rozsahu doplnění využívání podzemních zdrojů vody, ve zbytku se námítka zamítá.**
- b. Odůvodnění:

Do územního plánu kap. 4.2.1 *Hmotové systémy* byla doplněna podmínka využívání podzemních zdrojů vody do doby vybudování vodovodu.

Podmínky pro pořízení územní studie Území rozvojové lokality bydlení na východě Veltrub – K Chotuli (U1) naopak upraveny nebyly, jelikož v písm. b) podmínek pro územní studii je uloženo: „*detaillní řešení veřejné infrastruktury*“, do níž se řadí dle § 2 odst. 1 písm. m) bod 2 stavebního zákona i technická infrastruktura, za niž stavební zákona považuje „*vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace*“ a další technické sítě.

78. R. T., L. T., 26. 7. 2022

V případě pozemků č. kat. 380/233 a poz. č. st. 279 k. ú. Hradištko I podáváme námítku týkající se skutečnosti, že dle stávajícího platného Územního plánu, stejně tak i jeho předcházejících verzí a dodatků, obce Veltruby, je tento pozemek určen pro rodinné domy venkovského typu.

Na základě předloženého návrhu Územního plánu je nově u tohoto a několika dalších pozemků na str. 13 a str. 47 textové části uvedena podmínka **V D28** pro území označená **Z43, Z43a, Z43b, Z43c a Z43d**.

Označení **V D28** zadává podmínku, že **pozemky musí být přístupné z obslužné místní komunikace**.

Domníváme se, že Stavební zákon dostatečně ošetřuje v povolovacím řízení jakékoliv stavby nebo pozemkové úpravy, aby pozemek či stavba měly zajištěný přístup. A to ať již z hlediska parametrů přístupové komunikace, tak i z hlediska majetkoprávních vztahů.

Navrhujeme, aby tato podmínka byla vypuštěna z textové části navrhovaného územního plánu obce Veltruby.

- a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**
- b. Odůvodnění:

Územní plán nadále vymezuje nad podatelí uvedenými pozemky plochu s funkčním využitím bydlení v rodinných domech – venkovské BV s označením Z43a.

Podmiňující veřejně prospěšná stavba V D28 pro plochu Z43a byla z územního plánu vypuštěna. Namísto ní je v lokalitě vymezena stabilizovaná plocha s funkčním využitím veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PV.

79. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 26. 7. 2022

1. V případě pozemku parc.č. 380/187, k.ú. Hradištko I podáváme námitku týkající se skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s určením jako plochy rekreace specifické (Z119-PV-RX). Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby uvedený pozemek byl využíván pro uvedený záměr vzhledem k jejich vlastnickému právu. Ze strany spoluvlastníků došlo i k vynaložení nemalých finančních částek na zajištění ochrany břehů proti vodní erozi.

a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: *„S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“*

Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání. Tyto znaky jsou v případě navržené plochy RX splněny, neboť jde o území, které bylo jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení volně a bez omezení přístupné.

Rekreační využití plochy odpovídá jak dlouhodobému faktickému stavu (proto je plocha rovněž vymezena jako stabilizovaná) tak schválenému plánu rekultivace území z roku 1998. Omezení zastavitelnosti v místě vzniku přirozeného břehového porostu dále vyžaduje i ochrana

veřejného zájmu na ochraně vodní plochy jako významného krajinného prvku i dalších hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

80. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 26. 7. 2022

2. V případě pozemku parc.č. 380/186, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u části tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s určením jako plochy rekreace specifické (Z-119-PV-RX).

Další část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití jako komunikace s částí využití jako parkoviště (Z-120-PZ)

a zbývající část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití bytová výstavba (Z43-BV). Spoluvlastníci nesouhlasí se zařazením částí uvedeného pozemku pro způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s určením jako plochy rekreace specifické a částí uvedeného pozemku pro využití jako parkoviště. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití částí uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv,

kteří je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby část uvedeného pozemku byla využívána pro uvedený záměr (plochy veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. U tohoto pozemku došlo ze strany spoluvlastníků k vybudování oplocení a provedení výsadby ochranné zeleně v řádu desítek tisíc korun českých. Spoluvlastníci navrhuji, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

a. Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje v rozsahu vypuštění parkoviště, ve zbytku se námitka zamítá.**

b. Odůvodnění:

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení

rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách."

Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání. Tyto znaky jsou v případě navržené plochy RX splněny, neboť jde o území, které bylo jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení volně a bez omezení přístupné.

Omezení zastavitelnosti v místě vzniku přirozeného břehového porostu dále vyžaduje i ochrana veřejného zájmu na ochraně vodní plochy jako významného krajinného prvku i dalších hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Vymezení ploch veřejného prostranství je nezbytné pro zajištění napojení písků H1 a H2 podél jižní strany lokality. Za tímto účelem je plocha PV s označením Z119 vymezena jako veřejně prospěšná stavba V D28. Plocha PZ s označením Z120 je vymezena za účelem dopravního napojení vodoteče a lokality písků, i v tomto případě tak jde o naplnění komunikační potřeby a dopravní zpřístupnění dané lokality.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

81. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 26. 7. 2022

3. V případě pozemku parc.č. 380/272, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u části tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně - účelová komunikace (Z120-PZ).

Další část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití jako vzrostlá mimo lesní zeleň (K114)

a zbývající část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití bytová výstavba (Z43-BV). Spoluvlastníci nesouhlasí se zařazením části uvedeného pozemku pro způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně - účelová komunikace a části uvedeného pozemku pro využití jako vzrostlá mimo lesní zeleň. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití částí uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby část uvedeného pozemku byla využívána pro uvedený záměr (plochy veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. Spoluvlastníci navrhuje, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí

Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“

Plocha K114 s funkcí NP plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině je vymezena jako plocha změny v krajině, která navazuje na zeleň přiléhající ke kanálu Koramo tak, aby funkce zeleně v okolí kanálu byla zachována a plnila svoji funkci v návaznosti na břeh vodního toku.

Plocha PZ s označením Z120 je vymezena za účelem dopravního napojení vodoteče a lokality písáků a jde tak o naplnění komunikační potřeby a dopravní zpřístupnění dané lokality. Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

82. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 26. 7. 2022

4. V případě pozemku parc.č. 380/278, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u části tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy vzrostlá mimo lesní zeleň (K114).

Zbývající část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití bytová výstavba (Z43-BV). Spoluvlastníci nesouhlasí se zařazením části uvedeného pozemku pro způsob využití jako vzrostlá mimo lesní zeleň. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití části uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby část uvedeného pozemku byla využívána pro uvedený záměr (plochy veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. Spoluvlastníci navrhují, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování

přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: *„S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“*

Plocha K114 s funkcí NP plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině je vymezena jako plocha změny v krajině, která navazuje na zeleň přiléhající ke kanálu Koramo tak, aby funkce zeleně v okolí kanálu byla zachována a plnila svoji funkci v návaznosti na břeh vodního toku.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

83. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 26. 7. 2022

5. V případě pozemku parc.č. 530/3, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy vzrostlá mimo lesní zeleň (K114). Spoluvlastníci nesouhlasí se zařazením uvedeného pozemku pro způsob využití jako vzrostlá mimo lesní

zeleň. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby uvedený pozemek byl využíván pro uvedený záměr (plochy veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. Spoluvlastníci navrhují, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymežit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: *„S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv*

(výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách."

Plocha K114 s funkcí NP plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině je vymezena jako plocha změny v krajině, která navazuje na zeleň přiléhající ke kanálu Koramo tak, aby funkce zeleně v okolí kanálu byla zachována a plnila svoji funkci v návaznosti na břeh vodního toku.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

84. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 26. 7. 2022

6. V případě pozemku parc.č. 395/11, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně – účelová komunikace (PZ). Spoluvlastníci nesouhlasí se zařazením uvedeného pozemku pro způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně – účelová komunikace. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby uvedený pozemek byl využíván pro uvedený záměr (plochy veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. Spoluvlastníci navrhuji, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Uváděný pozemek p. č. 395/11 v k. ú. Hradištko I zanikl a je v současnosti scelen s pozemkem p. č. 393/10 v k. ú. Hradištko I. Pozemek p. č. 393/10 je vymezen jako plocha bydlení BV s označením Z84. Při severní části plochy Z84 je vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně PZ z důvodu zajištění přístupnosti a napojení písáku H1 po historické cestě na jižní straně lokality u vodoteče.

85. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 26. 7. 2022

7. V případě pozemku parc.č. 395/13, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně – účelová komunikace (PZ). Spoluvlastníci nesouhlasí se zařazením uvedeného pozemku pro způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně – účelová komunikace. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby uvedený pozemek byl využíván pro uvedený záměr (plochy veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. Spoluvlastníci navrhuji, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Uváděný pozemek p. č. 395/13 v k. ú. Hradištko I zanikl a je v současnosti scelen s pozemkem p. č. 393/10 v k. ú. Hradištko I. Pozemek p. č. 393/10 je vymezen jako plocha bydlení BV s označením Z84. Při severní části plochy Z84 je vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně PZ z důvodu zajištění přístupnosti a napojení pískníku H1 po historické cestě na jižní straně lokality u vodoteče.

86. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 26. 7. 2022

9. V návaznosti na uvedené námítky by spoluvlastníci ještě rádi uvedli, že je určitým paradoxem, pokud v návrhu územního plánu dochází u části uvedených pozemků ke změně jejich využití zejména pro veřejné prostranství, když historicky byly tyto pozemky součástí rodinného majetku právních předchůdců stávajících spoluvlastníků a nedošlo k žádné zásadní změně využití těchto pozemků (a to ani v dobách před rokem 1989).

Připadá nám, že se možná jedná o zájem některého z tvůrců či spolupracujících osob podoby nového územního plánu, poškodit vlastníky pozemků jimi navrhovanými necitlivými

změnovými návrhy. Jinak by se totiž nemohlo stát, že nový územní plán počítá s více jak 1/3 pozemků, které by následně sloužily pro účely veřejných ploch a komunikací, (kterých je v tomto případě na tak malém území přehnaně mnoho).

Spoluvlastníci dlouhodobě pečují o pozemky parc.č. 380/186, k.ú. Hradištko I a pozemek parc.č. 380/187, k.ú. Hradištko I – sekají trávu, pečují o zeleň, každoročně zpevňují břehy. Z předaného vytěženého území těchto 2 parcel postupem času vytvořili klidné místo pro odpočinek, rekreaci a rybaření několika početných rodin (zachovali všechny dřeviny a stromy dle pokynů odboru životního prostředí MÚ Kolín). Neradi by se totiž vraceli do těchto míst tak, jak tomu bylo v minulosti, kdy po 1 víkendu našli například 16 ks použitých injekčních stříkaček, dvě nová nezabezpečená ohniště, větší množství lidských výkalů, cca 2 velké pytle dalších odpadků po „rekreantech“.

Schválením Nového územního plánu by se v tomto případě nejednalo pouze o finanční újmu, ale i o značnou újmu citovou. V historii těchto pozemků jich bylo několik, nedopusťte proto další křivdu.

10. Spoluvlastníci se dále pozastavují nad skutečností, že příslušný návrh územního plánu je připravován již několik let. Pořizovateli územního plánu jsou známy zásadní nesouhlasy jednotlivých vlastníků pozemků s návrhy územního plánu a pořizovatel nařídí opakované veřejné projednání na termín, kdy lze reálně předpokládat, že značná část vlastníků a dotčených osob nebude přítomna na veřejném projednání. Územní plán je dokument, který obec vypracovává s výhledem na řádově minimálně na několik let, a proto by vlastníci pozemků a dotčené osoby měli mít možnost se s ním řádně seznámit, a to včetně veřejného projednání.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Ústavní soud ve své judikatuře opakovaně potvrdil, že pokud územní plán nebo jeho změna neporuší pravidla, která stanovují stavební zákon a jiné právní předpisy, je rozhodnutí o tom, k jakému účelu bude konkrétní území sloužit, v diskreci obce jakožto územního samosprávného celku (například nálezy ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 nebo ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. III. ÚS 709/19, podle nějž *„Rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky.“* Obdobně se vyjádřil také Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103 nebo ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011-150. Zároveň podle citovaného nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 482/10 platí, že *„Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“* V rámci těchto mantinelů je samospráva oprávněna stanovit budoucí způsob využití jednotlivých částí svého území a rovněž tento způsob využití v odůvodněných případech měnit. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, odst. [240] platí, že: *„V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku.“*

Pokud jde o vztah k platnému ÚPN SÚ Veltruby z roku 1998, z judikatury NSS sice vyplývá princip kontinuity územního plánování, tento princip však nelze vykládat tak, že by bylo vyloučeno přistoupit ke změně oproti předchozí regulaci. Dle rozsudku NSS ze dne 24. 1. 2019, č. j. 7 As 461/2018-23: *„Z právní úpravy ani z judikatury přitom nelze dovodit, že by nový územní plán musel zcela přebírat funkční využití pozemků ze starého územního plánu. Takový výklad by ad absurdum znamenal nemožnost provedení jakýchkoliv změn v území, a to i přesto, že by se situace v území změnila, popř. by byly zjištěny zásadní skutečnosti. Takto však právní úprava koncipována není.“*

V souladu s § 34 zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jedná se tedy o prostory

přístupné každému bez omezení, což vymezuje zákonodárce i jinými slovy tak, že slouží obecnému užívání. Tradičním znakem obecného užívání je, že věc lze užívat způsobem, který odpovídá jejímu účelu, předem neomezeným okruhem uživatelů, bez ohledu na vůli vlastníka takovéto věci.

Území splňující zákonné znaky veřejného prostranství je tedy veřejným prostranstvím ex lege (k tomu srov. nálezný Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02). Obec při pořízení územního plánu buď deklaruje, že určitá část území výše citované zákonné definici veřejného prostranství již fakticky odpovídá, nebo vyjadřuje svou vůli, aby se tak v souladu s dalšími požadavky právních předpisů v budoucnu stalo. Obec tak, slovy judikatury NSS „*minimálně nepřímo může ovlivnit, zda ten který pozemek bude, či naopak nebude veřejným prostranstvím*“ (rozsudek NSS ze dne 8. 10. 2020, č. j. 1 As 13/2019-46).

Pokud tedy určitá plocha fakticky splňuje podmínky veřejného prostranství podle zákona o obcích, lze ho takto vymezit v územním plánu i na soukromých pozemcích. Stejně tak, pokud je pro budoucí způsob využití území, například zajištění přístupu k plochám určeným pro výstavbu, nezbytné zajistit přístup, může být veřejné prostranství vymezeno i na pozemcích, které aktuálně tyto podmínky v plném rozsahu nesplňují. Jako legitimní cíl pro takovéto vymezení bylo v judikatuře (viz naposledy citovaný rozsudek NSS) shledáno například zajištění prostupnosti obce a přístupu k rybníku nebo zajištění pěší dopravy v souladu s koncepcí rekreačního využití krajiny.

Postup zpracovávání, pořizování a projednávání návrhu územního plánu obce Veltruby probíhá dle požadavků stavebního zákona a zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále „správní řád“). Právní řád nepředepisuje konkrétní dobu pro konání veřejného projednání. Naopak správní řád ukládá správním orgánům vyřizovat věci bez zbytečných průtahů v § 6. Veškeré kroky při pořizování územního plánu by na sebe měly plynule navazovat tak, aby nedocházelo k prodlevám a odsouvání doby vydání tak významného dokumentu jako je územní plán.

87. KOVOBAZAR s.r.o., zastoupen Tomášem Bednaříkem, 27. 7. 2022

Dle výše uvedeného návrhu se nové pozemky nachází v oblasti Z9 – VS (PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ) – pozemek p.č. 464/45 a část pozemku p.č. 464/49, K11 – ZO (PLOCHY ZELENĚ) – zbývající část pozemku p.č. 464/49 a VZ (PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA) – pozemek p.č. 464/87. Z níže uvedených důvodů bych Vás chtěl podat námitku k tomuto návrhu a požádat Vás o změnu využití na těchto pozemcích na nové využití a to takto:

- SV (PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ) – na pozemcích p.č. 464/45 a částečně na pozemku p.č. 464/49
- ZO (PLOCHY ZELENĚ) – zbývající část pozemku p.č. 464/49 a p.č. 464/87 na němž plánuji jako vlastník oddělovací zelený pás (viz. Koordinační situace návrhu změny ÚP dle varianty 3 – únor 2022 – NÁVRH).

a. Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

Funkční využití plochy VS s označením Z9 bylo v územním plánu změněno na funkční využití SV dle požadavku podatele. Plocha ZO s označením K11 je vymezena rovněž dle požadavku námitky.

88. V. V., J. V., Z. V., 26. 6. 2022

V případě pozemků č. kat. 380/234 a poz. č. kat.380/236. k. ú. Hradištko I podáváme námitku týkající se skutečnosti, že dle stávajícího platného Územního plánu, stejně tak i jeho předcházejících verzí a dodatků, obce Veltruby, je tento pozemek určen pro rodinné domy venkovského typu.

Na základě předloženého návrhu Územního plánu je nově u tohoto a několika dalších pozemků na str. 13 a str. 47 textové části uvedena podmínka V D28 pro území označená Z43, Z43a, Z43b, Z43c a Z43d.

Označení V D28 zadává podmínku, že **pozemky musí být přístupné z obslužné místní komunikace**.

Domníváme se, že Stavební zákon dostatečně ošetřuje v povolovacím řízení jakékoliv stavby nebo pozemkové úpravy, aby pozemek či stavba měly zajištěný přístup. A to ať již z hlediska parametrů přístupové komunikace, tak i z hlediska majetkoprávních vztahů.

Navrhujeme, aby tato podmínka byla vypuštěna z textové části navrhovaného územního plánu obce Veltruby.

- a. Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**
- b. Odůvodnění:

Územní plán nadále vymezuje nad podateli uvedenými pozemky plochu s funkčním využitím bydlení v rodinných domech – venkovské BV s označením Z43a.

Podmiňující veřejně prospěšná stavba V D28 pro plochu Z43a byla z územního plánu vypuštěna. Namísto ní je v lokalitě vymezena stabilizovaná plocha s funkčním využitím veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch PV.

89. T. S., V. V., 27. 7. 2022

1. V případě pozemku parc.č. 380/180, k.ú. Hradištko I podáváme námitku týkající se skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s určením jako plochy rekreace specifické (Z119-PV-RX). Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby uvedený pozemek byl využíván pro uvedený záměr vzhledem k jejich vlastnickému právu. Ze strany spoluvlastníků došlo i k vynaložení nemalých finančních částek na zajištění ochrany břehů proti vodní erozi.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto

okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“

Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání. Tyto znaky jsou v případě navržené plochy RX splněny, neboť jde o území, které bylo jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení volně a bez omezení přístupné.

Rekreační využití plochy odpovídá jak dlouhodobému faktickému stavu (proto je plocha rovněž vymezena jako stabilizovaná) tak schválenému plánu rekultivace území z roku 1998. Omezení zastavitelnosti v místě vzniku přirozeného břehového porostu dále vyžaduje i ochrana veřejného zájmu na ochraně vodní plochy jako významného krajinného prvku i dalších hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

90. T. S., V. V., 27. 7. 2022

2. V případě pozemku parc.č. 380/184, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u části tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s určením jako plochy rekreace specifické (Z-119-PV-RX). Další část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití jako komunikace s částí využití jako parkoviště (Z-120-PZ) a zbývající část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití bytová výstavba (Z43-BV). Spoluvlastníci nesouhlasí se zařazením části uvedeného pozemku pro způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s určením jako plochy rekreace specifické a části uvedeného pozemku pro využití jako parkoviště. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití částí uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby část uvedeného pozemku byla využívána pro uvedený záměr (plochy

veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. U tohoto pozemku došlo ze strany spoluvlastníků k vybudování oplocení a provedení výsadby ochranné zeleně v řádu desítek tisíc korun českých. Spoluvlastníci navrhuji, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Důvody pro redukcí zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“

Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání. Tyto znaky jsou v případě navržené plochy RX splněny, neboť jde o území, které bylo jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení volně a bez omezení přístupné.

Rekreační využití plochy odpovídá jak dlouhodobému faktickému stavu (proto je plocha rovněž vymezena jako stabilizovaná) tak schválenému plánu rekultivace území z roku 1998. Omezení zastavitelnosti v místě vzniku přirozeného břehového porostu dále vyžaduje i ochrana veřejného zájmu na ochraně vodní plochy jako významného krajinného prvku i dalších hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Pro dotčený pozemek územní plán nenavrhuje plochu PZ s označením Z120.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

91. T. S., V. V., 27. 7. 2022

3. V případě pozemku parc.č. 380/183, k.ú. Hradištko I podáváme námitku týkající se skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s určením jako plochy rekreace specifické (Z119-PV-RX). Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby uvedený pozemek byl využíván pro uvedený záměr vzhledem k jejich vlastnickému právu. Ze strany spoluvlastníků došlo i k vynaložení nemalých finančních částek na zajištění ochrany břehů proti vodní erozi.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Důvody pro redukcí zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je pískák H1, dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch pískáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištky na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“

Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání. Tyto znaky jsou v případě navržené plochy RX splněny, neboť jde o území, které bylo jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení volně a bez omezení přístupné.

Rekreační využití plochy odpovídá jak dlouhodobému faktickému stavu (proto je plocha rovněž vymezena jako stabilizovaná) tak schválenému plánu rekultivace území z roku 1998. Omezení zastavitelnosti v místě vzniku přirozeného břehového porostu dále vyžaduje i ochrana veřejného zájmu na ochraně vodní plochy jako významného krajinného prvku i dalších hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

92. T. S., V. V., 27. 7. 2022

4. V návaznosti na uvedené námitky by spoluvlastníci ještě rádi uvedli, že je určitým paradoxem, pokud v návrhu územního plánu dochází u části uvedených pozemků ke změně jejich využití zejména pro veřejné prostranství. Uvedené pozemky záměrně nabývaly v návaznosti na dosud územním plánem určené k zástavbě a uvedeným novým záměrem by došlo ke značným škodám a výraznému poklesu hodnoty těchto pozemků. Tento rozdíl a majetková újma a škody vzniklé vlastníkům budou soudně vymáhány.

5. Spoluvlastníci se dále pozastavují nad skutečností, že příslušný návrh územního plánu je připravován již několik let. Pořizovateli územního plánu jsou známy zásadní nesouhlasy jednotlivých vlastníků pozemků s návrhy územního plánu a pořizovatel nařídí opakované veřejné projednání na termín, kdy lze reálně předpokládat, že značná část vlastníků a dotčených osob nebude přítomna na veřejném projednání. Územní plán je dokument, který obec vypracovává s výhledem na řádově minimálně na několik let, a proto by vlastníci pozemků a dotčené osoby měli mít možnost se s ním řádně seznámit, a to i včetně veřejného projednání.

a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Ústavní soud ve své judikatuře opakovaně potvrdil, že pokud územní plán nebo jeho změna neporuší pravidla, která stanovují stavební zákon a jiné právní předpisy, je rozhodnutí o tom, k jakému účelu bude konkrétní území sloužit, v diskreci obce jakožto územního samosprávného celku (například nálezy ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 nebo ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. III. ÚS 709/19, podle nějž *„Rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky.“* Obdobně se vyjádřil také Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103 nebo ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011-150. Zároveň podle citovaného nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 482/10 platí, že *„Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“* V rámci těchto mantinelů je samospráva oprávněna stanovit budoucí způsob využití jednotlivých částí svého území a rovněž tento způsob využití v odůvodněných případech měnit. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, odst. [240] platí, že: *„V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku.“*

Pokud jde o vztah k platnému ÚPN SÚ Veltruby z roku 1998, z judikatury NSS sice vyplývá princip kontinuity územního plánování, tento princip však nelze vykládat tak, že by bylo vyloučeno přistoupit ke změně oproti předchozí regulaci. Dle rozsudku NSS ze dne 24. 1. 2019, č. j. 7 As 461/2018-23: *„Z právní úpravy ani z judikatury přitom nelze dovodit, že by nový územní plán musel zcela přebírat funkční využití pozemků ze starého územního plánu. Takový výklad by ad absurdum znamenal nemožnost provedení jakýchkoliv změn v území, a to i přesto, že by se situace v území změnila, popř. by byly zjištěny zásadní skutečnosti. Takto však právní úprava koncipována není.“*

V souladu s § 34 zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jedná se tedy o prostory přístupné každému bez omezení, což vymezuje zákonodárce i jinými slovy tak, že slouží obecnému užívání. Tradičním znakem obecného užívání je, že věc lze užívat způsobem, který odpovídá jejímu účelu, předem neomezeným okruhem uživatelů, bez ohledu na vůli vlastníka takovéto věci.

Území splňující zákonné znaky veřejného prostranství je tedy veřejným prostranstvím ex lege (k tomu srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02). Obec při pořízení územního plánu buď deklaruje, že určitá část území výše citované zákonné definici veřejného prostranství již fakticky odpovídá, nebo vyjadřuje svou vůli, aby se tak v souladu

s dalšími požadavky právních předpisů v budoucnu stalo. Obec tak, slovy judikatury NSS „*minimálně nepřímo může ovlivnit, zda ten který pozemek bude, či naopak nebude veřejným prostranstvím*“ (rozsudek NSS ze dne 8. 10. 2020, č. j. 1 As 13/2019-46).

Pokud tedy určitá plocha fakticky splňuje podmínky veřejného prostranství podle zákona o obcích, lze ho takto vymezit v územním plánu i na soukromých pozemcích. Stejně tak, pokud je pro budoucí způsob využití území, například zajištění přístupu k plochám určeným pro výstavbu, nezbytné zajistit přístup, může být veřejné prostranství vymezeno i na pozemcích, které aktuálně tyto podmínky v plném rozsahu nesplňují. Jako legitimní cíl pro takovéto vymezení bylo v judikatuře (viz naposledy citovaný rozsudek NSS) shledáno například zajištění prostupnosti obce a přístupu k rybníku nebo zajištění pěší dopravy v souladu s koncepcí rekreačního využití krajiny.

Postup zpracovávání, pořizování a projednávání návrhu územního plánu obce Veltruby probíhá dle požadavků stavebního zákona a správního řádu. Právní řád nepředepisuje konkrétní dobu pro konání veřejného projednání. Naopak správní řád ukládá správním orgánům vyřizovat věci bez zbytečných průtahů v § 6. Veškeré kroky při pořizování územního plánu by na sebe měly plynule navazovat tak, aby nedocházelo k prodlevám a odsouvání doby vydání tak významného dokumentu jako je územní plán.

93. R. J., A. J., R. M., 27. 7. 2022

Námítka:

Nesouhlasíme se stavbou nové místní komunikace pro příjezd a parkování u písáku Hradištko I. (PV – Z119).

Odůvodnění námítky:

Tato stavba by znehodnotila celý pozemek parcelní číslo 380/178. To vnímáme jako hrubé porušení vlastnického práva a proto požadujeme, aby celý pozemek byl zahrnut do plochy pro výstavbu rodinných domů venkovského typu, tak jak bylo dříve uvažováno.

- a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje v rozsahu vypuštění parkoviště, ve zbytku se námítka zamítá.**
- b. Odůvodnění:

Plocha PV s funkčním využitím plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch označená Z119 je vymezenou jako veřejně prospěšná stavba s označením V D28 tak, aby mohly být navazující komunikace v budoucnu propojeny a zajišťovaly dopravní napojení na oblast „písáků“ z jihovýchodního směru. Toto řešení je navrženo rovněž v Územní studii Veltruby – Písáky, která je zapsána v evidenci územně plánovací činnosti pod číslem 36740619.

Parkoviště je v územním plánu z plochy Z119 vypuštěno.

94. Mikroregion Polabský luh, 27. 7. 2022

a) K ploše K101 s účelem využití „sad“ vymezené v hlavním výkresu jako „plochy zeleně – soukromá a vyhrazená“ mikroregion požaduje pro tuto plochu stanovit regulativ, že se nebude pozemek č. 252/2 – orná půda v k. ú. a obci Veltruby, výměra 20 873 m², dále dělit, jelikož jde o pozemek spadající do zemědělského půdního fondu a z důvodu udržitelného a efektivnějšího hospodaření na zemědělské půdě je vhodné, aby takováto plocha zůstala scelená. Rozdělení držby, resp. vlastnictví zemědělské půdy kontextu agroenvironmentálních opatření (např. zadržování vody v krajině, podpora a rozvoj biodiverzity), není totiž žádoucí z hlediska naplňování cílů územního plánu, kterým je mj. i maximální ochrana dosud nezastavěných ploch, resp. zemědělské půdy;

a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

Plocha změny s funkčním využitím plocha zeleně – soukromá a vyhrazená je v textové části územního plánu kap. 3.6. *Zásady pro zeleň v sídle* opatřena podmínkou nedělení pozemku.

95. Mikroregion Polabský luh, 27. 7. 2022

b) K plochám Z45a, Z45b a Z45c vymezené v hlavním výkresu jako „plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru“ a k ploše Z113 vymezené v hlavním výkresu jako „plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské“ mikroregion požaduje pro tyto plochy regulativy, že parcely nebudou samostatně napojovány na kolemjdoucí cyklostezku samostatnými sjezdy, ale z důvodu zajištění bezpečnosti provozu na této frekventované cyklostezce (v cyklisticky aktivním období duben až říjen je frekvence průjezdu po cyklostezce v průměru až 250 uživatelů – cyklisté bruslaři, chodci a ve špičce až 350) bude zachován počet sjezdů (napojení) jako dosud a pro napojení parcel bude zřízena samostatná (odbočovací) komunikace podélně s cyklostezkou, která se zaústí do cyklostezky.

a. Rozhodnutí: **Námítce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

Pro plochy Z45a, Z45b, Z45c a Z113 je v textové části územního plánu kap. 3.3 Zastavitelné plochy (mimo zastavěné území) vymezena podmínka nezvyšování počtu sjezdů na pozemky přes cyklostezku.

Námítky proti návrhu 2023

96. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (obecné námítky vůči koncepci Návrhu, princip proporcionality a legitimního očekávání)

30. S ohledem na výše uvedené je nezbytné Návrh ve své současné verzi považovat za nezákonný exces, jelikož naplnění cíle rekreačního využití písáku, včetně písáku H2, může být případně dosaženo i za minimalizace zásahů do vlastnického práva Podatelů. Obec nemůže využívat územní plán pouze k tomu, aby si vynutila aplikaci plánu rekultivace, který je již neaplikovatelný, a to i s ohledem na plynutí času. Podatelé tak v obecné rovině požadují, aby

a. Návrh reflektoval jejich legitimní očekávání založené na racionální kontinuitě územně plánovací regulace daného území ve vztahu k Současnému ÚP,

b. aby Návrh ve vztahu k nim ctěl princip proporcionality a subsidiarity, a

c. aby vůči nim nebyl diskriminační.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Pořizování územního plánu je dynamický proces, v jehož průběhu může jeho návrh doznat změn (viz např. rozsudky NSS ze dne 21. 10. 2009, č. j. 6 Ao 3/2009-76, ze dne 16. 6. 2011, č. j. 4 Ao 3/2011-103, dne 31. 8. 2011, č. j. 1 Ao 4/2011-42, ze dne 27. 1. 2012, č. j. 4 Ao 7/2011-75, ze dne 18. 10. 2012, č. j. 1 Ao 3/2011-229, atd.). Z existence návrhu určitého řešení v dřívější fázi pořizování tedy nelze dovodit legitimní očekávání vlastníka, které by vylučovalo možnost změny tohoto řešení v pozdějších fázích pořizování.

Ústavní soud ve své judikatuře opakovaně potvrdil, že pokud územní plán nebo jeho změna neporuší pravidla, která stanovují stavební zákon a jiné právní předpisy, je rozhodnutí o tom, k jakému účelu bude konkrétní území sloužit, v diskreci obce jakožto územního samosprávného celku (například nálezy ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 nebo ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. III. ÚS 709/19, podle něž *„Rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky.“* Obdobně se vyjádřil také NSS v rozsudcích ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103 nebo ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011-150. Zároveň podle citovaného nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 482/10 platí, že *„Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“* V rámci těchto mantinelů je samospráva oprávněna stanovit budoucí způsob využití jednotlivých částí svého území a rovněž tento způsob využití v odůvodněných případech měnit. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, odst. [240] platí, že: *„V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku.“*

Pokud jde o vztah nového územního plánu k předchozímu ÚPN SÚ Veltruby z roku 1998, z judikatury NSS sice vyplývá princip kontinuity územního plánování, tento princip však nelze vykládat tak, že by bylo vyloučeno přistoupit ke změně oproti předchozí regulaci. Dle rozsudku NSS ze dne 24. 1. 2019, č. j. 7 As 461/2018-23: *„Z právní úpravy ani z judikatury přitom nelze dovodit, že by nový územní plán musel zcela přebírat funkční využití pozemků ze starého územního plánu. Takový výklad by ad absurdum znamenal nemožnost provedení jakýchkoliv změn v území, a to i přesto, že by se situace v území změnila, popř. by byly zjištěny zásadní skutečnosti. Takto však právní úprava koncipována není.“*

Požadavek kontinuity nemůže znemožnit revizi existujícího stavu. To potvrzuje i rozsudek NSS ze dne 2. 11. 2022, č. j. 10 As 175/2022-87, který konstatuje že: *„Požadavek na kontinuitu však není absolutní, zejména nesmí znemožnit revizi existujícího stavu. Nelze totiž přehlížet též protichůdný princip dynamiky územního plánování, jenž požaduje reagovat na aktuální podněty a potřeby. Opačný přístup by znamenal vyprázdňení práva obce regulovat rozvoj zástavby na svém území. Ke změnám regulace v územním plánu nemůže docházet nahodile a svévolně.“* Nejvyšší správní soud dále dodává, že *„Územní plánování je prostředkem*

k harmonizaci poměrů v území a umožňuje sladit veřejný zájem s individuálními zájmy v tomto území. Vlastníci dotčení územním plánováním jsou povinni strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníkovi bez dalšího spravedlivě požadovat."

Podle rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 11. 11. 2020, č. j. 65 A 5/2017-186: „územní plánování je kontinuálním a dynamickým procesem. Obsah územně-plánovacích nástrojů se proměňuje v závislosti na vývoji podmínek v regulovaném území. Z toho důvodu nelze vycházet z předpokladu, že podmínky jednou stanovené územním plánem jsou neměnné, resp. že ve vztahu k regulovaným pozemkům ve vlastnictví soukromých osob bez dalšího zakládají legitimní očekávání spočívající v tom, že dané pozemky nebudou při dodržení zákonem stanovených podmínek v budoucnu žádnou změnou dotčeny." Z rozsudku NSS ze dne 15. 2. 2012, č. j. 1 As 73/2011-316, plyne, že nelze vycházet z předpokladu, že podmínky jednou stanovené územním plánem jsou neměnné, resp. že ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví soukromých osob bez dalšího zakládají legitimní očekávání těchto osob spočívající v tom, že dané pozemky nebudou v budoucnu dotčeny žádnou změnou (obdobně také rozsudek NSS ze dne 2. 9. 2010, č. j. 1 Ao 3/2010-161). To platí tím spíše při pořízení nového územního plánu po relativně dlouhé době (v případě obce Veltruby po více než 20 letech) a za situace podstatných změn v území (mj. ukončená těžba štěrkopísku v dotčené lokalitě, v rozsahu neodpovídajícím, pokud jde o lokalitu H2, vydaným povolením a schválenému plánu rekultivace).

Vlastníci pozemků tedy nemohou očekávat, že pokud územní plán stanoví určitý způsob regulace jejich pozemků, nemůže být tento způsob v budoucnu již nikdy změněn. Tento závěr plyne i z rozsudku NSS ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití."

Ke změně funkčního využití ploch v novém územním plánu oproti předchozí ÚPD tedy dojít může, pokud je taková změna podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení již není věcně správné, případně je v kolizi s veřejným zájmem (rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2020, č. j. 9 As 171/2018-150).

Za takové legitimní důvody lze, ve vztahu k plochám a pozemkům, k nimž se vztahují námítky podatelů, považovat především povodňové riziko, nestabilita svahů, nutnost vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, rekultivaci území dotčeného těžbou štěrkopísku nebo ochranu nově vzniklých významných krajinných prvků.

Kromě toho vychází změny v tomto území oproti řešení obsaženému v ÚPN SÚ ze skutečnosti, že tento územní plán byl schválen ještě před dokončením těžby v lokalitě H1 a před jejím zahájením v lokalitě H2. Rozsah ploch dotčených ukončenou těžbou však výrazně překročil očekávání, z nichž obec při vydání ÚPN SÚ v roce 1998 vycházela. Proto byla pro dotčené území z podnětu obce Veltruby zpracována územní studie s názvem „VELTRUBY – „PÍSAKY“ LOKALITA REKREACE U VODNÍCH PLOCH“ jako územně plánovací podklad pro tvorbu nového územního plánu, který prověřil a navrhl možné řešení využití ploch v území dotčeném těžbou za nově vzniklé situace.

Skutečnost, že vlastníci pozemků po řadu let své pozemky nevyužili v souladu s funkčním využitím dle platného ÚPN SÚ, je v kombinaci s dalšími důvody, uvedenými v textové části odůvodnění územního plánu (viz s. 87-89 odůvodnění textové části územního plánu)

i v odůvodnění rozhodnutí o dalších jednotlivých námitkách, legitimním důvodem pro částečné omezení zastavitelnosti těchto pozemků. Nasvědčuje tomu i úprava náhrad za změny v území v § 102 odst. 2 a 3 stavebního zákona (obdobně § 133 odst. 3 nového stavebního zákona), která předpokládá možnost zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, a to bez finanční náhrady, pokud k tomuto zrušení došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.

Argumentace podatelů tím, že doposud nebyl schválen nový plán rekultivace území, dotčeného těžbou, není z hlediska navrženého řešení budoucího funkčního využití ploch v tomto území relevantní. Schvalování plánu rekultivace a následné rozhodnutí o likvidaci těžebního prostoru, náleží do kompetence příslušného orgánu státní báňské správy (OBÚ) v součinnosti s dalšími dotčenými orgány. Obec Veltruby v tomto řízení uplatňuje své požadavky a vyjadřuje svůj názor na vhodný způsob provedení rekultivace. Vychází přitom z původního Plánu rekultivace roku 1998, který byl schválen rozhodnutím OBÚ o povolení hornické činnosti (těžby štěrkopísku) ze dne 31. 12. 1998 a byl tedy pro organizaci (tj. Podatele) závazný, stejně jako stanovený rozsah těžby, vyplývající z podmínek územního rozhodnutí o využití území ze dne 13. 10. 1988, vydaného Městským úřadem v Kolíně jako příslušným stavebním úřadem.

Skutečnost, že v důsledku nedodržení těchto podmínek (přetěžení) nelze podle původního plánu rekultivace v plném rozsahu postupovat a je nutné schválit nový plán rekultivace, nemůže jít k tíži obce, stejně jako skutečnost, že příslušné orgány dosud neukončily řízení o likvidaci těžebního prostoru. V této souvislosti lze upozornit, že těžba štěrkopísku byla v lokalitě ukončena již v roce 2011, ale teprve v roce 2020 podala organizace, tedy Podatel, žádost o povolení zajištění (tedy stále nikoli likvidace) ložiska.

Řešení budoucího využití území dotčeného těžbou, obsažené v územním plánu a prověřené územní studií s názvem „VELTRUBY – „PÍSAKY“ LOKALITA REKREACE U VODNÍCH PLOCH“, vychází v maximální možné míře z původního plánu rekultivace a je přizpůsobeno faktické situaci, vzniklé v důsledku překročení původně stanoveného rozsahu těžby. To je s ohledem na výše uvedené skutečnosti, z nichž lze dovodit legitimní očekávání obce, že výsledný stav po ukončení těžby v písníku H2 bude odpovídat řešení, obsaženému v plánu rekultivace z roku 1998, zcela oprávněné.

Pro území v jižní části obce Veltruby, v katastrálním území Hradištko I. v okolí bývalé těžební lokality štěrkopísku obce Veltruby „Hradištko H1 a H2“ byla v roce 2020 z podnětu obce Veltruby zpracována územní studie s názvem „VELTRUBY – „PÍSAKY“ LOKALITA REKREACE U VODNÍCH PLOCH“. Územní studie v souladu s § 25 a § 30 stavebního zákona prověřila možnosti budoucího využití předmětného území. Předmětem územní studie bylo stanovit základní infrastrukturní podmínky využití lokality, zejména jejího zpřístupnění veřejnými komunikacemi, a upřesnit možnosti využití jednotlivých ploch.

Následně pořizovatel schválil možnost využití územní studie jako územně plánovacího podkladu pro účely stanovené v § 25 stavebního zákona a data o ní byly vloženy do evidence územně plánovací činnosti pod registračním kódem 36740619. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních

profilech, atd. Blíže ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Veřejným zájmem, jehož naplnění územní studie a následně návrh územního plánu v předmětné lokalitě sleduje, je udržitelný rozvoj území, v souladu s východisky plánu jeho rekultivace po ukončení těžby. Konkrétně jde o umožnění využití části území k výstavbě rodinných domů a rekreačních nemovitostí a současné zachování veřejného přístupu k plochám nádrží, využití jejich břehů pro rekreaci obyvatel, zajištění souvisejícího občanského vybavení a o ochranu a rozvoj funkce vodních ploch jako významných krajinných prvků. Zajištění dostatečného přístupu do řešeného území je jedním z cílů, k němuž směřuje řešení obsažené v územní studii a následně v návrhu územního plánu.

Dále lze uvést, že ÚPN SÚ Veltruby byl zpracován na podkladu, který neumožňuje přímé promítnutí ploch na katastrální mapu bez transformace. Srovnávání přesného rozsahu v něm vymezených ploch s novým územním plánem proto není možné. Reálnou situaci a možné řešení proto shrnula výše uvedená územní studie jako územně plánovací podklad. Zpracování územní studie zjistilo závažná pochybení při provádění těžby, které jsou v rozporu s platným plánem rekultivace. Pokud by vlastníci chtěli aplikovat řešení obsažené v ÚPN SÚ Veltruby, bylo by to možné pouze tehdy, pokud by nebyl přetěžován původní dobývací prostor. Proto požadavky vlastníků v současnosti nejsou aplikovatelné a muselo být prověřeno a navrženo zcela jiné řešení podle platného plánu rekultivace a schválené územní studie.

Navržená regulace tedy vychází z legitimních důvodů a práva dotčených vlastníků omezuje pouze v nezbytně nutné míře a nediskriminačním způsobem.

97. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (územní studie U2 a U3)

39. Z důvodů výše uvedených tak požadujeme z Návrhu vypustit požadavky na zpracování územních studií označených jako „U2“ a „U3“.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Územní studie Veltruby - Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd. Blíže ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Proces pořizování územního plánu a proces případného schválení nového plánu rekultivace jsou dva na sobě nezávislé procesy, přičemž ze žádného právního předpisu nevyplývá povinnost obce vyčkávat s vydáním územního plánu na výsledek správního řízení vedeného před OBÚ. Aktuálně navržené řešení reflektuje zájem obce na provedení rekultivace území v co největším souladu s původně schváleným plánem rekultivace těžebního prostoru.

Podmínka zpracování územní studie U3 se vztahuje pouze k ploše Z40. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; v případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5), přičemž marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

Stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je tedy legitimním řešením předvídaným stavebním zákonem. V daném případě byla navržena lhůta po zpracování územní studie do 31. 12. 2028 což lze považovat za přiměřenou lhůtu, přičemž návrh obsahuje i podmínky pro její pořízení.

Důvodem stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je potřeba prověření detailního řešení veřejné infrastruktury a vymezení veřejných prostranství v podrobnosti přesahující měřítko územního plánu, mj. pro zajištění přístupu všech vlastníků pozemků v ploše k těmto pozemkům po veřejné komunikaci. Součástí studie bude řešení napojení lokality na komunikaci nově navrženou podél Koramského kanálu, jakož i návrh parcelace a detailního řešení veřejné infrastruktury.

98. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (veřejná prostranství v oblasti H1 a H2)

47. *S ohledem na výše uvedené tedy požadujeme, aby z Návrhu byly odstraněny výše uvedené snahy o umělé a nezákonné umístování veřejných prostranství (včetně všech komunikací, které mají být dle Návrhu veřejně přístupné) v dané lokalitě, na Dotčených pozemcích, a aby Návrh respektoval zákonnou úpravu kategorizace účelových komunikací ve vztahu k reálnému stavu v daném místě a rozlišoval tak jejich veřejný a neveřejný režim.*

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

V souladu s § 34 zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jedná se tedy o prostory přístupné každému bez omezení, což vymezuje zákonodárce i jinými slovy tak, že slouží obecnému užívání. Tradičním znakem obecného užívání je, že věc lze užívat způsobem, který odpovídá jejímu účelu, předem neomezeným okruhem uživatelů, bez ohledu na vůli vlastníka takovéto věci.

Území splňující zákonné znaky veřejného prostranství je tedy veřejným prostranstvím ex lege (k tomu srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02). Obec při pořízení územního plánu buď deklaruje, že určitá část území výše citované zákonné definici veřejného prostranství již fakticky odpovídá, nebo vyjadřuje svou vůli, aby se tak v souladu s dalšími požadavky právních předpisů v budoucnu stalo. Obec tak, slovy judikatury NSS „*minimálně nepřímou může ovlivnit, zda ten který pozemek bude, či naopak nebude veřejným prostranstvím*“ (rozsudek NSS ze dne 8. 10. 2020, č. j. 1 As 13/2019-46).

Pokud tedy určitá plocha fakticky splňuje podmínky veřejného prostranství podle zákona o obcích, lze ho takto vymezit v územním plánu i na soukromých pozemcích. Stejně tak, pokud je pro budoucí způsob využití území, například zajištění přístupu k plochám určeným pro výstavbu, nezbytné zajistit přístup, může být veřejné prostranství vymezeno i na pozemcích,

keré aktuálně tyto podmínky v plném rozsahu nesplňují. Jako legitimní cíl pro takovéto vymezení bylo v judikatuře (viz naposledy citovaný rozsudek NSS) shledáno například zajištění prostupnosti obce a přístupu k rybníku nebo zajištění pěší dopravy v souladu s koncepcí rekreačního využití krajiny.

Konkrétní důvody pro vymezení jednotlivých ploch veřejných prostranství jsou uvedeny v textové části odůvodnění územního plánu. V obecné rovině je na místě konstatovat, že lokalitu písňáků jako celek nelze považovat za „soukromé území“ kde je „volný vstup veřejnosti zakázán“. Jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení byla a je podstatná část tohoto území volně a bez omezení přístupná, s výjimkou zóny bývalého technického zázemí těžební společnosti (Podatele). Tomu odpovídá vymezení ploch Z43a, Z43b, Z43c. Samotné nádrže jsou již po několik let užívány neurčitým počtem osob ke koupání a rekreaci. S obecným rekreačním využitím podstatné části území počítal také schválený plán rekultivace. Navíc obec Veltruby v minulosti s otevřením ložisek souhlasila pouze za podmínky zachování neomezeného veřejného přístupu. Požadavek na veřejnou přístupnost břehů „písáků“ a souběžných vodních toků dále uplatnily i dotčené orgány ochrany přírody a krajiny a státní podnik Povodí Labe, jako správce povodí (ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984) z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1.

99. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (místní a účelové komunikace a parkovací plochy v oblasti H1 a H2)

58. S ohledem na výše uvedené požadujeme

- a. v rozsahu Dotčených pozemků zcela vypustit z Návrhu zavedení nových místních komunikací (Z119) a nových účelových komunikací (Z 106a, Z 106b, Z 108a, Z 108b, Z 108c, Z 108d, Z111 a Z 120, Z124),
- b. bez vazby na akceptaci při vypořádání námítky pod písm. a. výše vypustit místní a účelové komunikace uvedené v části I. odst. 7.1.1 písemné části Návrhu (označené v této části jako V D25, V D26, V D27 a V D28) z režimu veřejně prospěšných staveb pro dopravu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit,
- c. bez vazby na akceptaci při vypořádání námítky pod písm. a. a b. výše vypustit z Návrhu určování účelových komunikací, jakožto veřejných komunikací a akceptovat tak zákonnou úpravu, která jediná určuje, kdy je účelová komunikace veřejná a kdy neveřejná,
- d. neuvádět v rámci Návrhu komunikaci nacházející se mezi plochami Z43a a Z43c na jedné straně, a plochou Z43b na druhé straně, jakožto stabilizovanou plochu PV, tedy jako plochu veřejného prostranství, a zachovat v rámci Návrhu její neveřejný charakter,
- e. neuvádět v rámci Návrhu minimální šíři uličního prostoru pro nové místní komunikace na dosud neoddělených pozemcích.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Veřejně přístupné pozemní komunikace jsou jedním z typů veřejného prostranství. I pro ně proto platí obecné závěry v odůvodnění námítek č. 28 a č. 53. Obec tedy při pořízení územního plánu buď deklaruje, že určitá část území odpovídá definici některé kategorie komunikace, ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, nebo vyjadřuje svou vůli, aby se tak v budoucnu stalo.

Součástí navrženého řešení budoucího využití území dotčeného těžbou, prověřeného územní studií Území lokality rekreace u vodních ploch – U Písáků (U2), je i v návrhu vymezený systém veřejně přístupných komunikací, který slouží pro obecné zpřístupnění ploch s rozdílným způsobem využití veřejnosti a dále konkrétně pro umožnění dopravní obsluhy, umožňující, v souladu s požadavky právních předpisů, dopravní obsluhu plochách pro bydlení a rekreaci, resp. staveb, které v nich budou umístěny.

V plochách Z106a a Z106b se již v současnosti nachází veřejně přístupně cesty pro pěší. Do budoucna s nimi navržené řešení počítá jako s veřejně přístupnými účelovými komunikacemi, zpřístupňujícími veřejnou zeleň a další veřejná prostranství – rekreační plochy v okolí vodních plochy (písáku H2), jakož i pro údržbu vodních ploch a vodních toků.

Pro budoucí využití ploch Z43a, Z43b a Z43c jako ploch bydlení, konkrétně pro jejich dopravní napojení, je v souladu s § 20 odst. 3, 4 a 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území nezbytné, aby byly napojeny na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, umožňující přístup jak vlastníkům nemovitostí, tak složkám IZS a dalším subjektům.

Zároveň je nutné zajistit splnění požadavků správce Povodí Labe, které se týkají oprávnění správců vodních toků udržovat břehové porosty a v nezbytném rozsahu vstupovat na pozemky sousedící s vodními toky, mezi něž patří i „písák“ H1, a s vodními nádržemi. Proto musí být respektován manipulační pruh o šíři 6 m od břehu vodní nádrže, který musí zůstat neoplocený. Uvedené vyplývá ze stanoviska Povodí Labe ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanoviska ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984.

Územní plán neobsahuje záměr s označením V D26. Veřejně prospěšné stavby V D25, V D27 a V D28 jsou vymezeny za účelem zabezpečení dopravní dostupnosti všech ploch s rozdílným způsobem využití v okolí „písáků“ H1 a H2, pro které jsou navrhovány převážně rekreační funkce. Bez vymezení veřejně prospěšných staveb by tento účel nemohl být naplněn, proto zůstává toto vymezení zachováno.

Stabilizovaná plocha PV mezi plochami Z43a, Z43b a Z43c je nutná z důvodu splnění požadavků § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., který požaduje napojení stavebního pozemku na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Dále plocha PV navazuje na plochu změny PV Z119 vymezenou jako veřejně prospěšná stavba s označením V D28 tak, aby mohly být tyto komunikace v budoucnu propojeny a zajišťovaly dopravní napojení na oblast „písáků“ z jihovýchodního směru. Toto řešení je navrženo rovněž v Územní studii Veltruby – Písáky, která je zapsána v evidenci územně plánovací činnosti pod číslem 36740619. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd. Blíže ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Ve vztahu k požadavku na neuvádění minimální šíře uličního prostoru pro nové místní komunikace na dosud neoddělených pozemcích se jedná o překročení rozsahu úprav dle § 53 odst. 3 stavebního zákona, který je určen pro opakované veřejné projednání v roce 2023, proto je třeba tuto část námítky odmítnout pro nepřipustnost. Nad rámec lze uvést, že územní

plán stanovuje minimální šíři nových místních komunikací za účelem vytvoření kvalitního a odpovídajícího veřejného prostranství.

100. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plocha RX nacházející se na jižní straně H1)

d. Požadujeme tedy vymezení této plochy RX v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu se Současným ÚP i Návrhem 2018 plochou BV, která by měla být ve vazbě na písm. e. níže funkčně spojena s plochou Z43 a příp. Z 43a (BV).

e. Zároveň požadujeme, jak již bylo konstatováno výše, zrušení plochy PV označené jako Z119, která v Návrhu 2018 nebyla a ani v Současném ÚP není a její nahrazení plochou BV v rámci funkčního propojení uvedeného v předchozím odstavci.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: *„S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištká na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“*

Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání. Tyto znaky jsou v případě navržené plochy RX splněny, neboť jde o území, které bylo jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení volně a bez omezení přístupné.

Rekreační využití plochy odpovídá jak dlouhodobému faktickému stavu (proto je plocha rovněž vymezena jako stabilizovaná) tak schválenému plánu rekultivace území z roku 1998. Omezení zastavitelnosti v místě vzniku přirozeného břehového porostu dále vyžaduje i ochrana veřejného zájmu na ochraně vodní plochy jako významného krajinného prvku i dalších hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námítce č. 47.

101. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (oblast odpadního kanálu Koramo na jižní straně H1)

- b. S ohledem na výše uvedené tedy požadujeme odstranění vyznačení Odpadního kanálu Koramo (plochy W) z Návrhu tak, aby byl vytvořen předpoklad jeho úplného (faktického) zrušení.
- c. Alternativně požadujeme alespoň zúžení příslušné plochy W podle reálného stavu v území.
- d. Zároveň požadujeme v souvislosti s písm. c výše zrušit plochu K114, jelikož zeleň je zahrnuta již v šíři kanálu, která je zanesena do KN (přestože trasování dle KN neodpovídá), resp. ji posunout jižněji na část plochy W, vymezené pro odpadní kanál Koramo tak, aby situace odpovídala skutečnosti.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Vymezení Koramského kanálu jako stabilizované vodní plochy odpovídá faktickému i právnímu stavu. Koramský kanál ve vlastnictví Paramo a.s. je právně stabilizován a zakreslen v katastru nemovitostí, jehož přesnost je omezená a nelze tedy učinit závěr, že jeho vyznačení neodpovídá skutečnosti. Prostřednictvím územního plánu není možné v tomto směru činit žádné změny. Ačkoli výroba v areálu v areálu společnosti Paramo byla ukončena, probíhá v tomto areálu stále likvidace kontaminované půdy a i z tohoto důvodu je nutné vymežit plochu kanálu v dosavadní šíři. Plocha NP v území souží jako navazující pás zeleně přiléhající k břehu vodního toku, ke kterému musí dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, být zachován přístup.

Plocha K114 s funkcí NP plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině je vymezena jako plocha změny v krajině, která navazuje na zeleň přiléhající ke kanálu Koramo tak, aby funkce zeleně v okolí kanálu byla zachována a plnila svoji funkci v návaznosti na břeh vodního toku.

102. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (stabilizovaná plocha PZ mezi vodní plochou H1 a plochami Z43a a Z43c)

- b. **Požadujeme tedy odstranit z Návrhu tuto stabilizovanou plochu PZ a danou plochu rozšířit v souladu se Současným ÚP i Návrhem 2018 na plochu BV.**

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Je nutné zajistit splnění požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, které se týkají oprávnění správců vodních toků, kterým je i „písák“ H1, udržovat břehové porosty a v nezbytném rozsahu vstupovat na pozemky sousedící s vodními toky a nádržemi. Proto musí být respektován manipulační pruh o šíři 6 m od břehu vodní nádrže, který musí zůstat neoplocený.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námítce č. 47.

103. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plocha RN (Z45b)]

b. Požadujeme tedy tuto plochu začlenit do funkční plochy BV a připojit ji k ploše Z43c.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Plocha rekreace Z45b odpovídá funkčnímu využití dle ÚPN SÚ Veltruby, podle něhož se rovněž jednalo o území pro rekreaci. Vhodnost funkčního využití RN – plocha rekreace na plochách přírodního charakteru vyplývá i z návaznosti na plochu Z45a se stejným funkčním využitím, a dále z návaznosti na regionální biokoridor RBK1243. Podatelem požadované využití pro bydlení tedy nemá oporu v předchozí územně plánovací dokumentaci a pro rozšiřování ploch pro bydlení v této oblasti není žádného důvodu.

104. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plochy ZV (Z44a, Z44b a Z59)]

d. Podatelé tak ohledně plochy Z44a s ohledem na výše uvedené požadují, aby

- i. tato plocha byla zařazena do režimu funkční plochy OM (plochy občanského vybavení), který by vzhledem k poloze a faktickému stavu této plochy umožnil její odpovídající využití,
- ii. příp. alternativně (při neakceptaci plochy OM) byla tato plocha zařazena vzhledem k existující parkovací ploše do funkční plochy DS.

e. Podatelé dále ohledně plochy Z44b a Z59 s ohledem na výše uvedené požadují, aby tyto byly analogicky k ploše Z44a zařazeny do režimu funkční plochy OM a vytvořily s ní tak ucelený funkční celek, který by vzhledem ke svojí poloze umožnil společensky přínosnější využití daných pozemků.

f. Podatelé dále požadují, aby o vedení koridoru Obec Veltruby zahájila jednání se Středočeským krajem s cílem jeho vedení mimo tyto plochy (pozemky) tak, aby vedení biokoridoru zcela nesmyslně nekřížilo hlavní pozemní komunikaci z Kolína do Veltrub. V návaznosti na tato jednání požadujeme vedení daného biokoridoru z výše uvedených ploch odstranit.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Plochy Z44a, Z44b a Z59 s funkčním využitím ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň souvisí s vymezením regionálního biokoridoru RBK1243. Návrh územního plánu tento biokoridor převzal z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Středočeského kraje. Námítce tedy nelze vyhovět s ohledem na ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se k námítkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení zásad územního rozvoje, nepřihlíží.

Plochu Z44a není možné zařadit do funkčního využití pro občanské vybavení, jelikož by tento krok nebyl v souladu s uvedeným biokoridorem, převzatým ze ZÚR Středočeského kraje.

105. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plochy Z43, Z43b a Z43d – stanovení minimální velikosti pozemků)

d. S ohledem na výše uvedené tedy požadujeme změnit minimální velikost pozemků

- i. U plochy Z43c na 800 m², a
- ii. U ploch Z43 a Z43d na 650 m².

f. S ohledem k výše uvedenému požadujeme u ploch Z43 a Z43d vypustit podmíněnost veřejně prospěšnou stavbou V D28.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Stávající pozemky oddělené před nabytím účinnosti Územního plánu Veltruby mohou mít nadále výměru nižší. Při určování minimální výměry stavebních pozemků byly brány v úvahu prostorové souvislosti navrhované výstavby i stávající výstavby tak, aby regulace odpovídala charakteru území a potřebě vymezených zastavitelných ploch dle odůvodnění textové části územního plánu v kap. 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch na s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2 ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradišťka na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách. Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPnSÚ v zastavěném území je na budoucích 20let a 280 nových obyvatel potřeba vymezit $280 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1400 \text{ m}^2 = 19,6 \text{ ha}$." Minimální výměra stavebních pozemků na plochách Z43, Z43b Z43d tak vyhovuje uvedenému přístupu, všechny plochy Z43 až Z43d podléhají stejné minimální výměře stavebních pozemků.

Ve vztahu k požadavku vypuštění veřejně prospěšné stavby V D28 u ploch Z43 a Z43d se jedná o překročení rozsahu úprav dle § 53 odst. 3 stavebního zákona, který je určen pro opakované veřejné projednání v roce 2023, proto je třeba námítku odmítnout jako nepřípustnou.

106. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plochy PZ – účelové komunikace vedoucí podél jižní strany vyznačeného odpadního kanálu Koramo a její části vedené mezi plochami BV Z43d, Z43 a Z43b)

c. S ohledem na výše uvedené Podatelé požadují tuto komunikaci podél jižní hranice odpadního kanálu Koramo vypustit a stejně tak v návaznosti na ní vedená křížení ploch BV nacházející se severně od odpadního kanálu Koramo.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Plocha byla vymezena z důvodu zachování historické cesty, sloužící pro zemědělskou techniku. Vlivem těžby se původní umístění vyjezděné cesty k mostu přes Koramský kanál změnilo. Pozemek parc. č. 476/26, jehož část tvoří plochu PZ mezi plochami BV Z43d a Z43, je evidován v katastru nemovitostí jako „ostatní komunikace“. S ohledem na skutečnost, že se nejedná o zpevněnou komunikaci, bylo stanoveno funkční využití PZ, tedy veřejná prostranství s převahou zeleně.

107. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plocha NP K62)

- c. **V návaznosti na určení vedlejší plochy Z84 jako plochy pro bydlení požadují Podatelé min. v části Dotčených pozemků její určení taktéž jako plochy bydlení BV, a to z důvodů**

Stránka 16 z 23

a s argumentací uvedenou výše – zejm. s ohledem na to, že případná povodňová rizika lze ošetřit i jinými, přiměřenějšími opatřeními.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Plocha K62 s funkčním využitím NP – vzrostlá mimolesní zeleň, byla vymezena již v rámci návrhu územního plánu pro veřejné projednání v roce 2018. Námítka se tudíž netýká úprav, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. K námitce se proto nepřihlíží. Nad rámec toho lze uvést, že požadavky státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984, stanovují ponechat volný nezastavěný pruh v šířce do 6 m od břehové čáry vodního toku, kterým je písák H1.

108. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plocha RX nacházející se na jižní straně H2)

- d. **Požadujeme tedy vymezení této plochy RX v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu s Návrhem 2018 plochou BV.**
- e. **Alternativně k písm. d. výše požadujeme vymezení této plochy RX v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu se Současným ÚP plochou RI.**

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Rekreační využití plochy odpovídá dlouhodobému faktickému stavu - proto je plocha rovněž vymezena jako stabilizovaná (pro toto vymezení není rozhodující způsob vymezení v platném územním plánu, ale skutečný způsob využívání území). Odpovídá rovněž schválenému plánu rekultivace území z roku 1998.

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou mimo jiné nestabilita svahů a podloží, která je způsobena nesouladem současného skutečného stavu v území ve srovnání se schváleným plánem rekultivace. U lokality „písáku“ H2 byl porušen požadavek plánu sanace a rekultivace z roku 1998 na dodržení sklonu těžební stěny, čímž došlo k přetěžení zejména tzv. „na kolmo“, což způsobilo podemletí břehů. Přetěžení je v rozporu s původním povolením vytěžení. Situace v místě je pořizovateli územního plánu známa z jeho úřední činnosti. Z těchto důvodů nemůže být v dané lokalitě vymezena plocha rekreace RI. Zároveň je nutno dodat, že návrh územního plánu plochu RI již neobsahuje. Dalšími důvody pro vymezení plochy rekreace RX jsou potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, rekultivace území dotčeného těžbou štěrkopísku, vycházející v co největším možném rozsahu z původního plánu rekultivace a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků.

109. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plochy NP (K117a, K117b, K118)]

- d. **S ohledem na nesoulad tohoto vymezení s faktickým stavem požadujeme tyto plochy vypustit a nahradit je plochou BV.**

Stránka 17 z 23

-
- e. **Alternativně k písm. d. výše požadujeme vymezení těchto ploch v Návrhu zrušit a nahradit je v souladu se Současným ÚP plochou RI.**

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Vymezení předmětných ploch NP – plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině vychází z platného plánu rekultivace z října 1998, z něhož vyplývá požadavek zamezit větrné a vodní erozi pozemků. Dále lze odkázat i na zápis z místního šetření provedeného Městským úřadem Kolín, Odbor životního prostředí, dne 4. 12. 2015, v němž se doporučuje výsadba 5 m širokého pásu dřevin kolem vodních ploch. Rovněž souhlasné stanovisko MŽP ze dne 16. 2. 2001 k posouzení vlivů záměru „Zvýšení ročního objemu těžby a úpravy štěrkopísku nad 200 tis. tun/rok“ na životní prostředí stanoví podmínku výsadby

zeleného pásu o šířce 5 m kolem vodních ploch. Navržené funkční využití takovou výsadbu umožní.

110. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plocha RN (Z124)]

- c. Požadujeme tedy vymezení této plochy v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu s Návrhem 2018 plochou BV.
- d. Alternativně k písm. d. výše požadujeme vymezení této plochy RN v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu se Současným ÚP plochou RI.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Část stabilizované plochy RX rekreace – specifické a plocha OS – tělovýchovná a sportovní zařízení (Z105) byla změněna v návrhu územního plánu z roku 2023 na plochu změny s funkcí RN rekreace – na plochách přírodního charakteru (Z124) tak, aby mohlo být dané území lépe využíváno s ohledem na rekreační funkci břehu vodní plochy. Územní plán tím umožňuje výstavbu rekreačních objektů se souvisejícím zázemím a plochami zeleně.

111. Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení (požadovaná funkce BV) jsou mimo jiné nestabilita svahů a podloží, která je způsobena nesouladem současného skutečného stavu v území ve srovnání se schváleným plánem rekultivace. U lokality „písáku“ H2 byl porušen požadavek plánu sanace a rekultivace z roku 1998 na dodržení sklonu těžební stěny, čímž došlo k přetěžení zejména tzv. „na kolmo“, což způsobilo podemletí břehů. Přetěžení je v rozporu s původním povolením vytěžení. Situace v místě je pořizovateli územního plánu známa z jeho úřední činnosti. Z těchto důvodů nemůže být v dané lokalitě vymezena plocha rekreace RI. Zároveň je nutno dodat, že návrh územního plánu plochu RI již neobsahuje. Dalšími důvody pro vymezení plochy rekreace RN jsou potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, rekultivace území dotčeného těžbou štěrkopísku, vycházející v co největším možném rozsahu z původního plánu rekultivace a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., Lukáš Černý a Alena Černá ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plochy TI – tzv. přelivy (Z121 a Z122)]

- g. S ohledem na výše uvedené tak požadujeme tyto přelivy z Návrhu vypustit a společně s tím tedy požadujeme, aby
 - i. Plocha Z121 byla analogicky k ploše Z124 (resp. její změny v návaznosti na změnu stabilizované plochy RX) a v souladu s Návrhem 2018 změněna na plochu BV.
 - ii. Alternativně požadujeme vymezení této plochy Z121 v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu se Současným ÚP plochou RI.
 - iii. Plocha Z122 byla analogicky k ploše Z39 nově vedena jako funkční plocha RN.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Textová část odůvodnění územního plánu uvádí, že „nové přelivy písáků mezi sebou a do Hlubokého potoka řeší směřování přeplněných nádrží přímo do Labe.“ (str. 70) a že „Na

spojnici písáků H1 a H2 je vymezena plocha veřejné zeleně s plážemi (ZV), protože zde dochází k přelivům vody mezi písáky při povodních. Z tohoto důvodu byly územní studii stanoveny polohy bezpečnostních přelivů, které by alespoň částečně řešily problém zvýšené vodní eroze břehů písáků (str. 85). Zákonnost vymezení ploch technické infrastruktury tohoto typu není podle žádného právního předpisu podmíněna tím, že takovýto požadavek uplatní dotčený orgán nebo odborná organizace.

Vymezení protipovodňového opatření Z121 dále vychází z platného plánu rekultivace z roku 1998, v němž se na str. 6 uvádí, že zde bude umístěn umělý přeliv vyrovnávající hladinu v jezeře s místem napouštění rybníčků v obci Veltruby. Protipovodňové opatření Z122 mezi písáky H1 a H2 je náhradou za přirozený rozliv, který zanikl navýšením nivelity v místě přirozeného rozlivu na pozemku parc. č. 380/1, k. ú. Hradištko I. podatelem v březnu 2020.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47

112. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společnostmi Písek - Beton, a.s. (plocha NZp nacházející se na severozápadním břehu H2)

d. Z důvodů výše uvedených tak zásadně nesouhlasíme s vymezením této plochy jako plochy NZp a požadujeme, aby

- i. tato plocha až po hranici jejího styku s ochranným pásmem anodového uzemnění plynovodu (tedy od v Návrhu vymezené plochy Z121 až po hranici ochranného pásma) byla vedena jako plocha RI, což ostatně odpovídá aktuálnímu stavu,
- ii. tato plocha v části jejího styku s ochranným pásmem anodového uzemnění plynovodu byla vedena jako plocha OS tak, aby bylo možné tuto plochu funkčně navázat na jižněji položené plochy Z83a a Z83b (viz dále), a využít tak možnosti případného přístupu veřejnosti ze severu (tedy z oblasti centrálního Hradištko) do daného území ploch OS.
- iii. Alternativně k bodu ii. Výše navrhuje ponechat tuto plochu v části jejího styku s ochranným pásmem anodového uzemnění plynovodu v ploše NZp.

a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Předmětná plocha NZp byla vymezena mimo jiné z důvodu existence anodového uzemnění plynovodu a jeho bezpečnostního pásma, ve kterém nelze umístit veřejně prospěšné stavby i jiné stavby [srov. § 69 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), koordinační výkres grafické části územního plánu, jakož i vyjádření oprávněného investora (správce inženýrských sítí v daném území) GasNet, s.r.o., který požaduje zajistit u jednotlivých záměrů vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními]. Dále lze i v tomto případě odkázat na platný plán rekultivace, zápis z místního šetření provedeného Městským úřadem Kolín, Odbor životního prostředí, ze dne 4. 12. 2015, v němž se doporučuje výsadba 5 m širokého pásu dřevin kolem vodních ploch, a na obdobný požadavek, obsažený v souhlasném stanovisku MŽP ze dne 16. 2. 2001 k posouzení vlivů záměru „Zvýšení ročního objemu těžby a úpravy šterkopísku nad 200 tis. tun/rok“ na životní prostředí.

Plocha OS nemohla být vymezena dále z důvodu nutnosti ponechání přístupu do jižní části „písáků“ k plochám Z83a a Z83b, k čemuž plocha OS neslouží.

113. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plocha PZ (Z108a) – původně plocha Z107]

d. S ohledem na výše uvedené tedy nesouhlasíme s vymezením této plochy jako plochy PZ a požadujeme, aby tato plocha byla nově vedena jako plocha OS.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Plocha Z107 s funkcí PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch byla z návrhu Územního plánu Veltruby vypuštěna a namísto ní byly vymezeny plochy s funkcí, které plochu Z107 obklopovaly, tedy stabilizovaná plocha NZp plochy zemědělské – nízká a rozptýlená zeleň, maloplošná zeleň, louka, pastvina (TTP), plocha změny Z106a s funkcí PV veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch a plocha změny v krajině K118 s funkcí NP plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině.

V této ploše se nachází anodové uzemnění plynovodu a jeho bezpečnostní pásmo, ve kterém nelze umisťovat veřejně prospěšné stavby i jiné stavby [srov. § 69 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon) koordinační výkres grafické části územního plánu, jakož i vyjádření oprávněného investora (správce inženýrských sítí v daném území) GasNet, s.r.o., který požaduje zajistit u jednotlivých záměrů vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními]. V daném místě nelze vymezit požadovanou plochu OS, jelikož je zapotřebí zachovat příjezd k „písákům“ H1 a H2. K takovému účelu plochy OS neslouží.

114. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plochy ZV (Z83a a Z83b)]

c. S ohledem na výše uvedené tedy nesouhlasíme s vymezením ploch Z83a a Z83b, jakožto ploch ZV, a navrhuje, aby tyto plochy byly společně s plochami uvedenými pod písm. b. výše vedeny jako plochy OS.

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Vymezení předmětných ploch odpovídá plánovanému využití dle schváleného plánu rekultivace území z roku 1998. Vymezení plochy pro bydlení zde navíc není vhodné z důvodu ohrožení povodněmi, jelikož jde o aktivní zónu záplavového území a zároveň je třeba, aby Územní plán zachoval přístup směrem na jih „písáků“, k čemuž funkční využití ploch OS neslouží.

115. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. [plochy ZV (Z83c a Z83d) a plocha OS (Z39)]

- c. Požadujeme tak plochy Z83c a Z83d a plochu Z39 nově spojit do funkční plochy RN, které je na daných plochách proveditelné, vychází analogicky ze Současného ÚP a jeví se tak jako vyvážené.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
b. Odůvodnění:

Vymezení předmětných ploch odpovídá plánovanému využití dle schváleného plánu rekultivace území z roku 1998. Vymezení plochy pro bydlení zde navíc není vhodné z důvodu ohrožení povodněmi, jde o aktivní zónu záplavového území.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

116. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plocha NZp nacházející se západně od plochy Z59)

- c. **S ohledem na výše uvedené požadujeme zpětné zanesení této plochy pod režim BV.**

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
b. Odůvodnění:

Plocha NZp - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP), vymezená západně od plochy Z59, respektuje funkční využití stanovené ÚPN SÚ Veltruby, v němž se rovněž nejednalo o zastavitelnou plochu.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

117. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plocha Z40)

- b. **Požadujeme vymezení této plochy RN v Návrhu zrušit a nahradit jej v souladu se Současným ÚP plochou RI, která umožní vhodnější využití dotčených pozemků.**

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
b. Odůvodnění

Plochu s rozdílným způsobem využití RI plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci návrh územního plánu z roku 2023 již neobsahuje a nelze ji proto pro plochu Z40 vymežit.

Pro danou plochu Z40 je ponecháno funkční využití RN plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru, jelikož současná podoba daného území odpovídá více této regulaci, než plochám RI. Zároveň je pro plochu Z40 stanovena podmínka zpracování územní studie U3, která má za úkol prověřit další využití této lokality.

118. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (pozemek p. č. 368/28 v k. ú. Hradištko I)

b. **Požadujeme tedy tento pozemek nově evidovat v režimu OS, neboť by tak mohl vhodně navazovat na námi navrhované plochy OS v oblasti plochy Z83b přes v místě se nacházející mostek přes Hluboký potok.**

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Plocha W na předmětném pozemku se v návrhu územního plánu pro druhé opakované veřejné projednání v roce 2023 změnila na plochu ZV. Tyto plochy je zapotřebí v území ponechat z důvodu zachování přístupu k břehu tak, aby daná lokalita mohla plnit svoji funkci i v návaznosti na okolní plochy s funkcí ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň.

119. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (pozemky p. č. 417/2 a 403/1 v k. ú. Hradištko I)

c. **S ohledem na výše uvedené tak požadujeme, aby v rámci Návrhu byla opět obnovena plocha Z57 s funkčním parametrem VS.**

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

K vypuštění plochy smíšené výrobní Z57 z návrhu územního plánu došlo na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů, konkrétně Krajského úřadu Středočeského kraje a Městského úřadu Kolín ze dne 25. 10. 2016, č. j. 138248/2016/KUSK, jejichž obsah je závazný ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Dotčený orgán nesouhlasí se zásahem do pozemků určených k plnění funkcí lesa. Z tohoto důvodu bylo ve vztahu k předmětným pozemkům ponecháno funkční využití dle ÚPN SÚ Veltruby.

120. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (plochy K27, K28 a K29)

c. **S ohledem na výše uvedené požadujeme zrušit plochy K27, K28 a K29.**

a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**

b. Odůvodnění:

Plochy K27, K28 a K29 s navrhovanou funkcí NL plochy lesní – plochy užívané pro plochy lesa (PUPFL) jsou vymezeny v souladu s požadavky vyplývajícími ze ZÚR, které v předmětných plochách vymezují regionální biocentrum RC 533858 s požadavkem zvýšení biodiverzity

a ekologické stability krajiny. Pro všechny prvky ÚSES jsou vymezeny cílové ekosystémy. Pro regionální biocentrum RC 533858 je stanoven cílový ekosystém v kap. 5.2.3 na s. 28 textové části územního plánu, který požaduje zalesnění. Vysvětlivky jednotlivých zkratk jsou uvedeny v textové části odůvodnění územního plánu kap. 3.1.1 na s. 74-75.

121. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (textová část – omezení – požadavky na výstavbu v Q100)

- a. Domníváme se, že omezení v záplavovém území může stanovit pouze vodoprávní úřad, úřad územního plánování tímto překračuje svoji pravomoc.
- b. Podatelé se v této věci plně odkazují na judikaturu Nejvyššího správního soudu, který se např. ve svém rozsudku čj. 8 As 266/2016 jednoznačně vyjádřil k situaci, kdy došlo k omezení využití pozemků v rámci územního plánu jejich zařazením do záplavového území průtočného. Soud v této věci vyslovil následující závěr: *„Městský soud pak na základě výše uvedeného učinil podle Nejvyššího správního soudu správný a logický závěr, podle kterého pokud je pravomoc stanovit omezení v záplavovém území mimo aktivní zónu svěřena zákonem vodoprávnímu úřadu, je to právě a pouze vodoprávní úřad, kdo tuto pravomoc může vykonávat. Pokud omezení v záplavovém území mimo aktivní zónu stanoví orgán, který k tomu zákonem povolán není, jedná se o postup v rozporu se zákonem a ústavním pořádkem (čl. 2 odst. 3 Ústavy České republiky, čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod). ... Je zároveň zřejmé, že vztážením toho zákazu na pozemky navrhovatele [prostřednictvím jejich zařazení do kategorie průtočného záplavového území] šel [pořizovatel územního plánu] nad rámec vymezený rozhodnutím vodoprávního úřadu, neboť ten mimo aktivní zónu žádný takový zákaz nestanovil. Městský soud proto správně uzavřel, že změna [územního plánu] Z 2746/00 [kterou k zařazené pozemků do kategorie průtočného záplavového území] byla přijata v rozporu se zákonem.*
- c. Návrh je tedy v této části v rozporu se zákonem, resp. dokonce s Ústavou ČR a s Listinou základních práv a svobod.
- d. Požadujeme tedy výše uvedená omezení z Návrhu odstranit.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění:

Omezení týkající se požadavků na výstavbu v záplavovém území Q100 byla uvedena již v rámci návrhu územního plánu pro veřejné projednání v roce 2018. Námítka se tudíž netýká úprav, které byly předmětem opakovaného veřejného projednání ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona. Námítka je proto nepřipustná.

Nad rámec toho lze uvést, že podatelé konkrétně neuvádí, jaké konkrétní požadavky nebo omezení, týkající se výstavby v záplavovém území Q100, uvedené v textové části územního plánu, svou námitkou napadají. Územní plán v textové části na str. 11 v bodě 2) stanoví, že *„V případě umístění zástavby v záplavovém území mimo aktivní zónu bude zvýšena niveleta obytných částí nad úroveň Q100 a případné oplocení zahrad bude bez podezdívek tak, aby nedošlo k vytvoření překážek bránících odtoku vod. Návrhy konkrétních řešení dalších projektových fází posoudí Povodí Labe.*“ V návaznosti na to u některých zastavitelných ploch stanoví podmínku *„zvýšení nivelety nad Q100*“. Na str. 29 v rámci kapitoly 5.3 Propustnost krajiny pak dále požaduje *„zatravnění údolní části niv (minimálně v rozsahu aktivní zóny Q100), včetně výsadby břehových porostů.*“ Podle § 43 odst. 1 stavebního zákona územní plán vymezuje plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy přestavby, a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Podrobnosti obsahu územně plánovací dokumentace stanoví vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech,

územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Podle Přílohy č. 7 této vyhlášky, části I., bodu 1) f) obsahuje textová část územního plánu stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mj. podmínek prostorového uspořádání, charakteru a struktury zástavby. Stanovením výše uvedených podmínek pro výstavbu v plochách, nacházejících se v záplavovém území mimo aktivní zónu tedy orgán územního plánování nepřekračuje své pravomoci, neboť jde o podmínky stanovené na základě citovaných ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcí vyhlášky. Nejde o plošný zákaz umístování staveb, jako tomu bylo v případě, na nějž se vztahuje judikatura citovaná podatelí.

122. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (významný krajinný prvek)

b. **Požadujeme tak upravit Návrh upravit tak, aby Návrh bez náhrady vypustil nezákonné zakotvení 6 metrů širokého pásu nezastavěných a neoplocených břehů.**

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Námitka překračuje rozsah úprav dle § 53 odst. 3 stavebního zákona, který je určen pro opakované veřejné projednání v roce 2023, proto je třeba námitku zamítnout jako nepřípustnou. Nad rámec uvedeného lze uvést, že územní plán omezuje stavební a další činnost v území, kde se nachází významný krajinný prvek podle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Pás o minimální šíři 6 m požadoval rovněž za účelem údržby vodního toku, kterým je „písák“ H1, zachovat i státní podnik Povodí Labe, jako správce povodí, ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984.

123. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (ochranná pásma inženýrských sítí)

d. **Požadujeme tak uvést Návrh do souladu s energetickým zákonem tak, že ochranná pásma inženýrských sítí budou zakreslena v souladu s energetickým zákonem a rovněž textová část Návrhu bude u ochranných pásem uvedena do souladu s energetickým zákonem.**

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Námitka překračuje rozsah úprav dle § 53 odst. 3 stavebního zákona, který je určen pro opakované veřejné projednání v roce 2023, proto je třeba námitku odmítnout jako nepřípustnou. Nad rámec uvedeného lze uvést, že územní plán nevymezuje ochranná pásma energetických vedení, ale uvádí šířku koridorů energetických vedení jako takových.

124. Písek - Beton, a.s., KUPONINVEST, a.s., L. Č. a A. Č. ze dne 8. 11. 2023, společně zastoupení společností Písek - Beton, a.s. (textová část – str. 22 vodní plochy a toky)

e. S ohledem k výše uvedenému Podatelé navrhují bez náhrady vypustit nezastavěný manipulační pruh v šíři 6 m.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Námítka překračuje rozsah úprav dle § 53 odst. 3 stavebního zákona, který je určen pro opakované veřejné projednání v roce 2023, proto je třeba námitku odmítnout jako nepřípustnou. Nad to lze uvést, že územní plán vymezuje minimální šíři pásu, ve kterém vylučuje stavební a další činnosti, které by mohly narušit ochrany významného krajinného prvku dle § 4 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Pás o minimální šíři 6 m požadoval rovněž za účelem údržby břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, zachovat i státní podnik Povodí Labe, jako správce povodí, ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984.

125. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 5. 11. 2023

1. V případě pozemku parc.č. 380/187, k.ú. Hradištko I podáváme námitku týkající se skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s určením jako plochy rekreace (Z119-PV-RX). Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby uvedený pozemek byl využíván pro uvedený záměr vzhledem k jejich vlastnickému právu. Ze strany spoluvlastníků došlo i k vynaložení nemalých finančních částek na zajištění ochrany břehů proti vodní erozi.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, rekultivace území dotčeného těžbou štěrkopísku, vycházející v co největším možném rozsahu z původního plánu rekultivace a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází kráznatnému omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování

plach u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách."

Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání. Tyto znaky jsou v případě navržené plochy RX splněny, neboť jde o území, které bylo jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení volně a bez omezení přístupné.

Rekreační využití plochy odpovídá jak dlouhodobému faktickému stavu (proto je plocha rovněž vymezena jako stabilizovaná) tak schválenému plánu rekultivace území z roku 1998. Omezení zastavitelnosti v místě vzniku přirozeného břehového porostu dále vyžaduje i ochrana veřejného zájmu na ochraně vodní plochy jako významného krajinného prvku i dalších hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

126. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 5. 11. 2023

2. V případě pozemku parc.č. 380/186, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u části tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s určením jako plochy rekreace specifické (Z-119-PV-RX). Další část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití jako komunikace s částí využití jako komunikace (Z-120-PZ) a zbývající část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití bytová výstavba (Z43-BV). Spoluvlastníci zásadně nesouhlasí se zařazením částí uvedeného

pozemku pro způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch s určením jako plochy rekreace specifické a části uvedeného pozemku pro využití jako parkoviště. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití částí uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby část uvedeného pozemku byla využívána pro uvedený záměr (plochy veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. U tohoto pozemku došlo ze strany spoluvlastníků k vybudování oplocení a provedení výsadby ochranné zeleně v řádu desítek tisíc korun českých. Spoluvlastníci navrhuje, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

- a. Rozhodnutí: **Námitka se vyhovuje v rozsahu vypuštění parkoviště, ve zbytku se námitka zamítá.**
- b. Odůvodnění

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí

Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“

Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání. Tyto znaky jsou v případě navržené plochy RX splněny, neboť jde o území, které bylo jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení volně a bez omezení přístupné.

Omezení zastavitelnosti v místě vzniku přirozeného břehového porostu dále vyžaduje i ochrana veřejného zájmu na ochraně vodní plochy jako významného krajinného prvku i dalších hodnot chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny.

Vymezení ploch veřejného prostranství je nezbytné pro zajištění napojení písků H1 a H2 podél jižní strany lokality. Za tímto účelem je plocha PV s označením Z119 vymezena jako veřejně prospěšná stavba V D28. Plocha PZ s označením Z120 je vymezena za účelem dopravního napojení vodoteče a lokality písků, i v tomto případě tak jde o naplnění komunikační potřeby a dopravní zpřístupnění dané lokality.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

127. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 5. 11. 2023

3. V případě pozemku parc.č. 380/272, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u části tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství - účelová komunikace (Z120-PZ). Další část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití jako vzrostlá mimo lesní zeleň (K114) a zbývající část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití bytová výstavba (Z43-BV). Spoluvlastníci nesouhlasí se zařazením části uvedeného pozemku pro způsob využití jako plochy veřejných prostranství s převahou zeleně - účelová komunikace a části uvedeného pozemku pro využití jako vzrostlá mimo lesní zeleň. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití částí uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby část uvedeného pozemku byla využívána pro uvedený záměr (plochy veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. Spoluvlastníci navrhuji, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění

Důvody pro redukcí zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „*S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.*”

Plocha K114 s funkcí NP plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině je vymezena jako plocha změny v krajině, která navazuje na zeleň přiléhající ke kanálu Koramo tak, aby funkce zeleně v okolí kanálu byla zachována a plnila svoji funkci v návaznosti na břeh vodního toku.

Plocha PZ s označením Z120 je vymezena za účelem dopravního napojení vodoteče a lokality písniček a jde tak o naplnění komunikační potřeby a dopravní zpřístupnění dané lokality. Není rozhodující, zda se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, ale zda jsou splněny znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona o obcích, tedy zda se jedná o plochu veřejně přístupnou a fakticky sloužící k obecnému užívání.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

128. Mgr. J. S. a J. P., zastoupení Mgr. J. S., 5. 11. 2023

4. V případě pozemku parc.č. 380/278, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u části tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy vzrostlá mimo lesní zeleň (K114).

Zbývající část tohoto pozemku je navrhována pro způsob využití bytová výstavba (Z43-BV). Spoluvlastníci nesouhlasí se zařazením části uvedeného pozemku pro způsob využití jako vzrostlá mimo lesní zeleň. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití části uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby část uvedeného pozemku byla využívána pro uvedený záměr (plochy veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. Spoluvlastníci navrhuji, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „*S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.*”

Plocha K114 s funkcí NP plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině je vymezena jako plocha změny v krajině, která navazuje na zeleň přiléhající ke kanálu Koramo tak, aby funkce zeleně v okolí kanálu byla zachována a plnila svoji funkci v návaznosti na břeh vodního toku.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

129. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 5. 11. 2023

5. V případě pozemku parc.č. 530/3, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u tohoto pozemku

navrhován způsob využití jako plochy vzrostlá mimo lesní zeleň (K114). Spoluvlastníci nesouhlasí se zařazením uvedeného pozemku pro způsob využití jako vzrostlá mimo lesní zeleň. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby uvedený pozemek byl využíván pro uvedený záměr (plochy veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. Spoluvlastníci navrhuji, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**

b. Odůvodnění

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Plochy bydlení BV nelze vymezit i z důvodu zachování přístupnosti břehů vodního toku, kterým je „písák“ H1, dle požadavků státního podniku Povodí

Labe, jako správce povodí, uvedených ve stanovisku ze dne 19. 10. 2023, č. j. PLa/2023/043604, jakož i stanovisku ze dne 19. 7. 2022, č. j. PLa/2022/028984. Tyto okolnosti způsobují prostorový nedostatek pro vymezení dalších zastavitelných ploch. Dále se odkazuje i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištko na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“

Plocha K114 s funkcí NP plochy přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a doprovodná zeleň v krajině je vymezena jako plocha změny v krajině, která navazuje na zeleň přiléhající ke kanálu Koramo tak, aby funkce zeleně v okolí kanálu byla zachována a plnila svoji funkci v návaznosti na břeh vodního toku.

Nad rámec tohoto odůvodnění lze dále odkázat na obecné závěry v odůvodnění k námitce č. 47.

130. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 5. 11. 2023

6. V případě pozemku parc.č. 395/10, k.ú. Hradištko I se námitka týká skutečnosti, že dle stávajícího platného územního plánu obce Veltruby je tento pozemek určen pro bytovou výstavbu. Na základě předloženého návrhu územního plánu je nově u tohoto pozemku navrhován způsob využití jako plochy veřejných prostranství – účelová komunikace (PZ). Spoluvlastníci nesouhlasí se zařazením uvedeného pozemku pro způsob využití jako plochy veřejných prostranství – účelová komunikace. Jsme přesvědčeni, že pokud by došlo ke změně využití uvedeného pozemku, dojde k zásadnímu omezení našeho vlastnického (spoluvlastnického) práva. Vlastnické právo je jedno z nejzákladnějších práv, které je garantováno v ústavě České republiky, resp. v listině základních práv a svobod, která je součástí právního řádu České republiky. Spoluvlastníci rovněž namítají, že jim přijde nelogické, aby uvedený pozemek byl využíván pro uvedený záměr (plochy veřejných prostranství) vzhledem k jejich vlastnickému právu. Spoluvlastníci navrhuji, aby uvedený pozemek byl jako celek určen pro bytovou výstavbu.

V případě zbývající části pozemku parc.č. 393/10, k.ú. Hradištko I spoluvlastníci souhlasí se zařazením pro využití jako plochy bydlení v rodinných domech venkovské (Z84-BV).

- a. Rozhodnutí: **Námitka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Pozemek p. č. 395/10 v k. ú. Hradištko I nebyl nalezen. Z kontextu námítky vyplývá, že se jedná zřejmě o chybu v psaní a dále se vychází z toho, že se mělo jednat o pozemek uvedený níže v námitce, tedy pozemek p. č. 393/10 v k. ú. Hradištko I.

Při severní části plochy Z84 je vymezena plocha veřejného prostranství s převahou zeleně PZ z důvodu zajištění přístupnosti a napojení písníku H1 po historické cestě na jižní straně lokality u vodoteče.

7. V návaznosti na uvedené námítky by spoluvlastníci ještě rádi uvedli, že je určitým paradoxem, pokud v návrhu územního plánu dochází u části uvedených pozemků ke změně jejich využití zejména pro veřejné prostranství, když historicky byly tyto pozemky součástí rodinného majetku právních předchůdců stávajících spoluvlastníků a nedošlo k žádné zásadní změně využití těchto pozemků (a to ani v dobách před rokem 1989).

Případá nám, že se možná jedná o zájem některého z tvůrců či spolupracujících osob podoby nového územního plánu, poškodit vlastníky pozemků jimi navrhovanými necitlivými změnovými návrhy. Jinak by se totiž nemohlo stát, že nový územní plán počítá s více jak 1/4 pozemků, které by následně sloužily pro účely veřejných ploch a komunikací, (kterých je v tomto případě na tak malém území přehnaně mnoho) nebo aby vytvořili uprostřed pozemku přístupovou cestu k vodoteči, která je celá přístupná z druhého břehu vodoteče.

Mgr. Jindřich Synek se svou rodinou dlouhodobě pečuje o pozemky parc. č. 380/186, k.ú. Hradištko I a pozemek parc.č. 380/187, k.ú. Hradištko I, kde seká trávu, pečuje o zeleň, každoročně zpevňuje břehy.

Z předaného vytěženého území těchto 2 parcel postupem času vytvořili klidné místo pro odpočinek, rekreaci a rybaření několika početných rodin (zachovali všechny dřeviny a stromy dle pokynů odboru životního prostředí MÚ Kolín). Neradi by se totiž vraceli do těchto míst tak, jak tomu bylo v minulosti, kdy po 1 víkendu našli například 16 ks použitých injekčních stříkaček, dvě nová nezabezpečená ohniště, větší množství lidských výkalů, cca 2 velké pytle dalších odpadků po „rekreantech“.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Ústavní soud ve své judikatuře opakovaně potvrdil, že pokud územní plán nebo jeho změna neporuší pravidla, která stanovují stavební zákon a jiné právní předpisy, je rozhodnutí o tom, k jakému účelu bude konkrétní území sloužit, v diskreci obce jakožto územního samosprávného celku (například nálezy ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 nebo ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. III. ÚS 709/19, podle nějž *„Rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky.“* Obdobně se vyjádřil také Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103 nebo ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011-150. Zároveň podle citovaného nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 482/10 platí, že *„Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescísně podobu a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“* V rámci těchto mantinelů je samospráva oprávněna stanovit budoucí způsob využití jednotlivých částí svého území a rovněž tento způsob využití v odůvodněných případech měnit. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, odst. [240] platí, že: *„V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je*

politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku."

Pokud jde o vztah k platnému ÚPN SÚ Veltruby z roku 1998, z judikatury NSS sice vyplývá princip kontinuity územního plánování, tento princip však nelze vykládat tak, že by bylo vyloučeno přistoupit ke změně oproti předchozí regulaci. Dle rozsudku NSS ze dne 24. 1. 2019, č. j. 7 As 461/2018-23: *„Z právní úpravy ani z judikatury přitom nelze dovodit, že by nový územní plán musel zcela přebírat funkční využití pozemků ze starého územního plánu. Takový výklad by ad absurdum znamenal nemožnost provedení jakýchkoliv změn v území, a to i přesto, že by se situace v území změnila, popř. by byly zjištěny zásadní skutečnosti. Takto však právní úprava koncipována není."*

V souladu s § 34 zákona o obcích jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Jedná se tedy o prostory přístupné každému bez omezení, což vymezuje zákonodárce i jinými slovy tak, že slouží obecnému užívání. Tradičním znakem obecného užívání je, že věc lze užívat způsobem, který odpovídá jejímu účelu, předem neomezeným okruhem uživatelů, bez ohledu na vůli vlastníka takovéto věci.

Území splňující zákonné znaky veřejného prostranství je tedy veřejným prostranstvím ex lege (k tomu srov. náleží Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2005, sp. zn. Pl. ÚS 21/02). Obec při pořízení územního plánu buď deklaruje, že určitá část území výše citované zákonné definici veřejného prostranství již fakticky odpovídá, nebo vyjadřuje svou vůli, aby se tak v souladu s dalšími požadavky právních předpisů v budoucnu stalo. Obec tak, slovy judikatury NSS *„minimálně nepřímou může ovlivnit, zda ten který pozemek bude, či naopak nebude veřejným prostranstvím"* (rozsudek NSS ze dne 8. 10. 2020, č. j. 1 As 13/2019-46).

Pokud tedy určitá plocha fakticky splňuje podmínky veřejného prostranství podle zákona o obcích, lze ho takto vymezit v územním plánu i na soukromých pozemcích. Stejně tak, pokud je pro budoucí způsob využití území, například zajištění přístupu k plochám určeným pro výstavbu, nezbytné zajistit přístup, může být veřejné prostranství vymezeno i na pozemcích, které aktuálně tyto podmínky v plném rozsahu nesplňují. Jako legitimní cíl pro takovéto vymezení bylo v judikatuře (viz naposledy citovaný rozsudek NSS) shledáno například zajištění dostupnosti obce a přístupu k rybníku nebo zajištění pěší dopravy v souladu s koncepcí rekreačního využití krajiny.

132. Mgr. J. S. a J. P., zastoupeni Mgr. J. S., 5. 11. 2023

8. Spoluvlastníci se dále pozastavují nad skutečností, že příslušný návrh územního plánu je připravován již několik let. Pořizovateli územního plánu jsou známy zásadní nesouhlasy jednotlivých vlastníků pozemků s návrhy územního plánu, které mu byly již doručeny v řádném termínu odvolání při projednávání ÚP v roce 2022 verze 7. Územní plán je dokument, který obec vypracovává s výhledem na mnoho let, proto by vlastníci pozemků a dotčené osoby měli dostat odpověď na jejich řádné připomínky a návrhy.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá**
- b. Odůvodnění

Postup zpracovávání, pořizování a projednávání návrhu územního plánu obce Veltruby probíhá dle požadavků stavebního zákona a správního řádu. Správní řád uvádí v § 172 odst. 5, že rozhodnutí o námítkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy (jehož formou se územní plán vydává). Na správní řád navazuje stavební zákon, který v § 54 odst. 1 ukládá pořizovateli, aby předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním, jehož součástí je rozhodnutí o námítkách, které tak společně se samotným územním plánem schvaluje zastupitelstvo obce. Ze systematiky stavebního zákona i správního řádu plyne, že o námítkách zastupitelstvo rozhoduje po projednání návrhu územního plánu, tj. poté, co se konají společná jednání a veškerá veřejná a opakovaná veřejná projednání.

133. Čeps, a.s., 4. 10. 2023

AD1:

Ochranné pásmo stávajícího vedení 400 kV není vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení od krajního vodiče vedení na obě jeho strany, jak ukládá energetický zákon (viz. Obr. 1, Obr. 2).

V textové části ÚP Veltruby pro 2OVP je v kapitole 4.2.2 Energetické systémy nesprávně uvedeno, že koridor energetického systému ZVN 400 kV má šíři 20 m na obě strany od osy vedení. Lze předpokládat, že koridorem je myšleno ochranné pásmo vedení.

Žádáme o opravu ve znění:

Ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení od krajního vodiče vedení na obě jeho strany, jak ukládá energetický zákon. U vedení ZVN 400 kV, kterým je dotčeno správní území obce Veltruby, má ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV šíři 25 m, neboť bylo uvedeno do provozu v roce 1985 a pro vedení ZVN 400 kV s nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí před 31. 12. 1994 jsou ochranná

pásma širší – 25 m (dle platného energetického zákona mají ochranná pásma vedení ZVN 400 kV šíři 20 m).

Žádáme o opravu a striktní přebírání dat dle aktuálních územně analytických podkladů, abychom předešli sporným situacím, zda pozemek je či není dotčen dle energetického zákona.

- a. Rozhodnutí: **Námítka se zamítá v rozsahu navržené opravy textace k ochranným pásmům, ve zbytku se námítce vyhovuje**
- b. Odůvodnění:

Podmínky vzniku a rozsahu ochranného pásma nadzemního vedení zařízení elektrizační soustavy stanovuje § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon). Ochranné pásmo i způsob jeho vymezení je dáno zákonem, nikoli územním plánem. Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle energetického zákona souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, jehož šíře činí 20 m od krajního vodiče vedení na obě jeho strany u napětí do 400 kV včetně. Územní plán vyhověl námítce a ve výkresu technické infrastruktury – energetické systémy grafické části územního plánu uvádí ochranná pásma vzniklá do roku 1995. Pro zobrazení ochrany technické infrastruktury srov. koordináční výkres grafické části odůvodnění územního plánu.

Pro záměr zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV se rozšiřuje koridor na šířku 100 m bez směrové osy a námitce je v tomto rozsahu vyhověno.

Způsob zobrazení ochranného pásma elektrického vedení, jakož i samotné vedení elektrické energie odpovídá zobrazení v Územně analytických podkladech ORP Kolín 2020, výkres limitů využití území.

134. Čeps, a.s., 4. 10. 2023

AD2:

Grafická a textová část ÚP Veltruby pro 2OVP je v nesouladu v těchto bodech:

A. V grafické části ÚP Veltruby pro 2OVP je koridor vymezen včetně návrhu směrové osy. V textové části je uvedeno, že koridor je vymezen bez směrové osy. **Žádáme o vymezení v grafické části jako plošný koridor bez návrhové osy.**

B. V koordinačním výkrese je nesprávně koridor pro ZVN 400 kV v legendě popsán jako budoucí ochranné pásmo vedení ZVN 400 kV. Zároveň je ve výkrese nadbytečně vymezena osa koridoru, viz bod A.

a. Rozhodnutí: **Námitce se vyhovuje**

b. Odůvodnění:

Pro záměr zdvojení stávajícího vedení ZVN 400 kV se rozšiřuje koridor na šířku 100 m bez směrové osy a námitce je v tomto rozsahu vyhověno.

Způsob zobrazení ochranného pásma elektrického vedení, jakož i samotné vedení elektrické energie odpovídá zobrazení v Územně analytických podkladech ORP Kolín 2020, výkres limitů využití území.

6. Vyhodnocení připomínek

Úvod

V tomto opatření obecné povahy jsou uvedeny připomínky k návrhu Územního plánu Veltruby v omezeném rozsahu z důvodu zachování přehlednosti. Ve vypořádání připomínek je vytažen stěžejní požadavek každé připomínky. Pod tímto uvedením připomínky je samotné vypořádání. Pokud se jméno podatele a datum uplatnění připomínky v seznamu vícekrát shoduje a opakuje, znamená to, že bylo ve stejný den stejným podatelem uplatněno více podání.

Připomínky po společném jednání o návrhu 2016

1. L. D., M. D., 14. 10. 2016
2. L. D., M. D., 14. 10. 2016
3. P. S., I. S., 16. 10. 2016
4. P. D., 16. 10. 2016
5. M. Ř., 15. 10. 2016
6. J. P., 15. 10. 2016
7. M. P., M. P., 14. 10. 2016
8. B. M., 13. 10. 2016
9. T. V., A. V., 14. 10. 2016
10. J. Z., 14. 10. 2016
11. T. M., 14. 10. 2016
12. H. E., 14. 10. 2016
13. J. V., 14. 10. 2016
14. J. D., 15. 10. 2016
15. J. D., 15. 10. 2016
16. P. S., I. S., 16. 10. 2016
17. L. J., 13. 10. 2016
18. O. K., 17. 10. 2016
19. J. K., 17. 10. 2016
20. J. K., 17. 10. 2016
21. O. K., 17. 10. 2016
22. M. S., 25. 10. 2016
23. M. S., 25. 10. 2016
24. M. F., 25. 10. 2016
25. D. F., V. F., I. F., 25. 10. 2016
26. N. B., 28. 10. 2016
27. V. V.
28. R. M., 20. 10. 2016
29. L. R., 26. 10. 2016
30. P. B., 28. 10. 2016
31. M. D., 26. 10. 2016
32. L. K., 31. 10. 2016

33. Zástupce veřejnosti M. F., 31. 10. 2016
34. Zástupce veřejnosti M. F., 31. 10. 2016
35. F. S., 31. 10. 2016
36. R. H., V. H. D., 31. 10. 2016
37. P. R., 1. 11. 2016
38. R. R., 1. 11. 2016
39. M. P., V. P., 1. 11. 2016
40. P. S., 31. 10. 2016
41. L. S., 31. 10. 2016
42. L. S., 31. 10. 2016
43. P. S., 31. 10. 2016
44. A. J., 2. 11. 2016
45. A. S., D. S., 1. 11. 2016
46. M. H., 2. 11. 2016
47. T. S., P. S., 30. 10. 2016
48. Petr Šula, 1. 11. 2016
49. R. P., 26. 10. 2016
50. Veltruby, 3. 11. 2016
51. Z. V., 24. 10. 2016
52. R. V., 24. 10. 2016

- a. **Předmět připomínek:** požadavek na vynětí koridoru veřejně prospěšné stavby pro dopravu, označené jako V D150, z návrhu územního plánu.
- b. **Společné vypořádání:**

Právní úprava územního plánování je založena na zákonem jasně stanovené hierarchii nástrojů územního plánování. Tato hierarchie mezi jednotlivými nástroji územního plánování je vyjádřena na mnoha místech stavebního zákona. Záměr D150 je obec Veltruby ve svém územním plánu povinna dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jako „stavební zákon“), a dále dle § 43 odst. 3 a § 54 odst. 5 a 6 stavebního zákona, převzít z nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jako „ZÚR“).

ZÚR v kap. 4.1.2.1 textové části vymezují koridory pro dopravu nadmístního významu. Pod bodem (142) ZÚR navrhuje koridory pro umístění přeložek a obchvatů a následně v bodu 121) vymezují ZÚR koridor pro umístění stavby označené „D 150 – silnice II/328: severozápadní přemostění Labe u Kolína, včetně napojení na silnice I/38 a I/12“. Stavba D150 je v kap. 7.1 ZÚR vymezena pod bodem (230) jako veřejně prospěšná s označením „Koridor silnice II/328: severozápadní přemostění Labe u Kolína – vč. napojení na silnice I/38 a I/12 (+2 x MÚK)“. V grafické části ZÚR je stavba D150 vymezena ve výkrese I.4. Veřejně prospěšné stavby a opatření. Šíře koridoru pro silnice II. třídy, pod které navržená stavba D150 spadá, je stanovena v kap. 4.1.2.1 ZÚR v rozsahu 180 m.

Pro ZÚR se povinně zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí (dále jako „SEA“), jehož součástí byl i koridor stavby D150. Ministerstvo pro místní rozvoj.

Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí (tzv. EIA) se pro daný záměr zpracovává před zahájením výstavby, a to v procesu povolování stavby.

Územní plán Veltruby záměr D150 přebírá a vymezuje jej, jak požaduje stavební zákon, v kap. 7.1.1 *Veřejně prospěšné stavby pro dopravu, vymezení koridorů (W D + V D)* jako veřejně prospěšnou stavbu. Na s. 68 textové části odůvodnění územního plánu se uvádí: „Koridor pro severozápadní obchvat Kolína vymezený dle ZÚR Středočeského kraje pro VPS D150 a připomínkový obyvateli Veltrub i Hradištko nelze v novém územním plánu vypustit z návrhu – je součástí projednané nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou požadují dotčené orgány respektovat. Byly však již v návrhu uvedeny podmínky pro budoucí řešení stavby ve vymezeném koridoru, doplněné nově dle požadavků obce, která s obyvateli jejich připomínky řešila na veřejném slyšení k danému problému. Další uváděné požadavky občanů přesahují možnosti územního plánu dle platné legislativy a budou muset být požadovány přímo v procesu budoucí projektové přípravy stavby.“ Územní plán zpřesňuje koridor D 150 jeho zúžením zejména s ohledem na zastavěné území katastrálního území Hradištko I, čímž naplňuje požadavek stavebního zákona na zpřesnění a rozvíjení cílů a úkolů územního plánování v souladu se ZÚR dle § 43 odst. 3.

Pro návrh územního plánu nebylo zpracováno posouzení SEA, jelikož příslušný orgán (Krajský úřad Středočeského kraje) ve svém stanovisku č. j. 152694/2013/KUSK ze dne 14. 11. 2013 nevzněl požadavek na jeho zpracování dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Je rovněž třeba dodat, že obec Veltruby nemá rozhodovací vliv na podobu ZÚR jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace. Obec dotčená řešením v zásadách územního rozvoje je nadána pravomocí podat dle § 39 odst. 2 stavebního zákona námitky proti návrhu zásad územního rozvoje. Obec Veltruby tak učinila a podala proti vymezení koridoru záměru D 150 v ZÚR námitky ze dne 12. 9. 2006 a 5. 2. 2007 (k návrhu územního plánu velkého územního celku Střední Polabí) a dále 29. 4. 2011 a 13. 11. 2019 (k návrhu zásad územního rozvoje Středočeského kraje a jejich 3. aktualizaci). Středočeský kraj námitky obce zamítl.

53. J. S., J. P., 21. 10. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na změnu funkčního využití z plochy NP přírodní – vysoké zeleně – izolační zeleň a vysoká zeleň v krajině s označením K62 na plochu s funkčním využitím pro bydlení.
- b. **Vypořádání:**

Plocha NP s označením K62 byla v územním plánu změněna na plochu BV bydlení – v rodinných domech – venkovské s označením Z84 dle požadavku připomínky.

54. S. L., 1. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Dotaz k minimální velikosti stavebního pozemku pro plochu VS smíšenou výrobní – řemeslné výroby a služeb s označením Z10.
- b. **Vypořádání:**

Pravidlo minimální velikosti stavebního pozemku se uplatní s výjimkou stávajících již oddělených pozemků před schválením tohoto územního plánu. Tato výjimka proto zahrnuje pozemky, které jsou již v katastru nemovitostí zaneseny ke dni nabytí účinnosti územního plánu a platí tak i pro pozemek podatele. I pro tyto pozemky však platí pravidlo maximální celkové zastavěné plochy na jeden pozemek, což pro pozemky v ploše Z10 představuje 40 % celkové výměry pozemků. Dále je třeba počítat s dalšími regulacemi v rámci rozmezí výměry

pro vymezení pozemků stavebních pozemků a intenzity jejich využití v kap. 6.2 textové části územního plánu.

55. A. S., D. S.; 1. 11. 2016

56. J. H., 1. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek vynětí pozemků podatelů v k. ú. Veltruby z řešeného území územní studie Území rozvojové lokality bydlení na východě Veltrub – K Chotuli (U1).
- b. **Vypořádání:**

Pozemky se nachází ve stabilizované ploše BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské. Dotčené pozemky nejsou součástí řešeného území žádné územní studie v návrhu nového územního plánu. Částí předmětných pozemků se dotýká Územní studie Veltruby – K Chotuli 2 (výňatky z výkresové části jsou obsahem připomínek podatelů), nicméně jde o již pořízený územně plánovací podklad, zapsaný v roce 2022 pod kódem 973891950841. Žádná další územní studie se této lokality nedotýká a pozemky nejsou předmětem rozvojových ploch.

57. J. S., J. P., 2. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek vynětí plochy Z43 z řešeného území územní studie Území lokality rekreace u vodních ploch – U Písáků (U2).
- b. **Vypořádání:**

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd.

Blíže ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52. Územním plánem navržené řešení plochy je v souladu se ZÚR (k odůvodnění souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem viz kap. 1.3 textové části odůvodnění územního plánu, s. 57 a následující).

58. M. Č., M. Č., 1. 11. 2016

59. „Písek - Beton“, a.s., 3. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na změnu ploch s rozdílným způsobem využití funkce RX na BV a z funkce NZp na BV, RN a ZV v lokalitě kolem písáku H2.
- b. **Vypořádání:**

Ústavní soud ve své judikatuře opakovaně potvrdil, že pokud územní plán nebo jeho změna neporuší pravidla, která stanovují stavební zákon a jiné právní předpisy, je rozhodnutí o tom,

k jakému účelu bude konkrétní území sloužit, v diskreci obce jakožto územního samosprávného celku (například nálezy ze dne 5. 1. 2012, sp. zn. II. ÚS 482/10 nebo ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. III. ÚS 709/19, podle něž *„Rozhodování o rozvoji spravovaného území je základním právem obce a jde o výkon práva na územní samosprávu zaručeného v čl. 8, čl. 100 odst. 1, čl. 101 odst. 1 a čl. 104 odst. 2 ve spojení s čl. 101 odst. 4 Ústavy České republiky.“* Obdobně se vyjádřil také Nejvyšší správní soud (dále „NSS“) v rozsudcích ze dne 2. 2. 2011, č. j. 6 Ao 6/2010-103 nebo ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011-150. Zároveň podle citovaného nálezu Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 482/10 platí, že *„Při územním plánování jde o vyvážení zájmů vlastníků dotčených pozemků, resp. všech zainteresovaných subjektů, s přihlédnutím k veřejnému zájmu, kterým je v nejširším slova smyslu zájem na harmonickém využití území. Tato harmonie může mít nescíslně podob a volba konkrétní podoby využití určitého území nebude nakonec výsledkem ničeho jiného než určité politické procedury v podobě schvalování územního plánu. Orgány obce, které rozhodují, jsou omezeny požadavkem nevybočit z určitých věcných (urbanistických, ekologických, ekonomických a dalších) mantinelů daných zákonnými pravidly územního plánování.“* V rámci těchto mantinelů je samospráva oprávněna stanovit budoucí způsob využití jednotlivých částí svého území a rovněž tento způsob využití v odůvodněných případech měnit. Podle rozsudku Podle rozsudku NSS ze dne 21. 11. 2018, č. j. 2 As 81/2016-157, odst. [240] platí, že: *„V procesu územního plánování dochází k vážení řady zájmů soukromých i veřejných a výsledkem pak musí být rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými při zachování právem předvídané proporcionality a ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy. Obecné rozhodnutí o distribuci zátěže v rámci určitého území při zachování výše zmíněných zásad je politickou diskrecí konkrétního zastupitelského orgánu územní samosprávy a vyjadřuje realizaci práva na samosprávu konkrétního územního celku.“*

Konkrétní důvody pro vymezení jednotlivých ploch veřejných prostranství jsou uvedeny v textové části odůvodnění územního plánu. V obecné rovině je na místě konstatovat, že lokalitu písniků jako celek nelze považovat za „soukromé území“ kde je „volný vstup veřejnosti zakázán“. Jak před zahájením těžby, tak po jejím ukončení byla a je podstatná část tohoto území volně a bez omezení přístupná. Samotné nádrže jsou již po několik let užívány neurčitým počtem osob ke koupání a rekreaci. S obecným rekreačním využitím podstatné části území počítal také schválený plán rekultivace. Navíc obec Veltruby v minulosti s otevřením ložisek souhlasila pouze za podmínky zachování neomezeného veřejného přístupu.

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou mimo jiné nestabilita svahů a podloží, která je způsobena nesouladem současného skutečného stavu v území ve srovnání se schváleným plánem rekultivace. U lokality „písáku“ H2 byl porušen požadavek plánu sanace a rekultivace z roku 1998 na dodržení sklonu těžební stěny, čímž došlo k přetěžení zejména tzv. „na kolmo“, což způsobilo podemletí břehů. Přetěžení je v rozporu s původním povolením vytěžení. Situace v místě je pořizovateli územního plánu známa z jeho úřední činnosti. Dále lze odkázat i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: *„S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2 ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradišťka na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.“* Z těchto důvodů nemůže být v dané lokalitě vymezena plocha pro bydlení BV.

Předmětná plocha NZp byla vymezena mimo jiné z důvodu existence anodového uzemnění plynovodu a jeho bezpečnostního pásma, ve kterém nelze umísťovat veřejně prospěšné stavby i jiné stavby [srov. § 69 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon) a koordinační výkres grafické části územního plánu, jakož i vyjádření oprávněného investora (správce inženýrských sítí v daném území) GasNet, s.r.o., který požaduje zajistit u jednotlivých záměrů vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními]. Dále lze i v tomto případě odkázat na platný plán rekultivace, zápis z místního šetření provedeného Městským úřadem Kolín, Odbor životního prostředí, ze dne 4. 12. 2015, v němž se doporučuje výsadba 5 m širokého pásu dřevin kolem vodních ploch, a na obdobný požadavek, obsažený v souhlasném stanovisku MŽP ze dne 16. 2. 2001 k posouzení vlivů záměru „Zvýšení ročního objemu těžby a úpravy šterkopísku nad 200 tis. tun/rok“ na životní prostředí.

V severovýchodní a východní části pískau H2 je vymezena plocha s funkčním využitím ZV s označením Z83a, Z83b, Z83c a Z83d včetně vymezeného propojení cestou.

Výše uvedený přístup není v rozporu se ZÚR, k tomu viz textovou část odůvodnění územního plánu kap. 1.3 *Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem*.

60. M. Č., M. Č., 1. 11. 2016

61. „Písek - Beton“, a.s., 3. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na vynětí ploch Z39, Z40, Z41 a Z43 z řešeného území územních studií uvedených v návrhu územního plánu.
- b. **Vypořádání:**

Územní studie Veltruby – Písáky již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti pod kódem 36740619. Tato územní studie byla využita jako podklad pro pořízení návrhu nového územního plánu a nadále bude rovněž podkladem pro budoucí rozhodování o změnách v území. S ohledem na další rozhodování v území je však potřeba územní studii přepracovat do souladu s novým územním plánem po všech veřejných projednáních tak, aby odpovídala vydanému Územnímu plánu Veltruby. Ten mimo jiné požaduje navíc návrh parcelace ve vymezených plochách a konkrétně umístit zástavbu, dořešit napojení komunikací na vedlejší lokality a plochy vymezením dalších veřejných prostranství, detailně umístit obslužné komunikace a zeleň ve vymezených uličních profilech, atd. Blíže ke stanovení podmínek v územní studii U2 viz kap. 3 textové části územního plánu, s. 52.

Proces pořizování územního plánu a proces případného schválení nového plánu rekultivace jsou dva na sobě nezávislé procesy, přičemž ze žádného právního předpisu nevyplývá povinnost obce vyčkávat s vydáním územního plánu na výsledek správního řízení vedeného před OBÚ. Aktuálně navržené řešení reflektuje zájem obce na provedení rekultivace území v co největším souladu s původně schváleným plánem rekultivace těžebního prostoru.

Podmínka zpracování územní studie U3 se vztahuje pouze k ploše Z40. Podle § 43 odst. 2 stavebního zákona lze v územním plánu vymežit plochu nebo koridor, v němž je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; v případě podmínění rozhodování územní studií jsou součástí územního plánu podmínky pro její pořízení a přiměřená lhůta pro vložení dat o ní do evidence územně plánovací činnosti (§ 30 odst. 5), přičemž marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká.

Stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je tedy legitimním řešením předvídaným stavebním zákonem. V daném případě byla navržena lhůta po zpracování územní studie do 31. 12. 2028 což lze považovat za přiměřenou lhůtu, přičemž návrh obsahuje i podmínky pro její pořízení.

Důvodem stanovení podmínky zpracování územní studie U3 je potřeba prověření detailního řešení veřejné infrastruktury a vymezení veřejných prostranství v podrobnosti přesahující měřítko územního plánu, mj. pro zajištění přístupu všech vlastníků pozemků v ploše k těmto pozemkům po veřejné komunikaci. Součástí studie bude řešení napojení lokality na komunikaci nově navrženou podél Koramského kanálu, jakož i návrh parcelace a detailního řešení veřejné infrastruktury.

Požadavek kap. 4.1.12 textové části výroku územního plánu na zpracování všech územních studií v místech o rozloze větší než 2 ha vychází ze zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem obce Veltruby ze dne 3. 6. 2014.

62. M. Č., M. Č., 1. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na změnu funkčního využití plochy Z39 na plochu bydlení BV.
- b. **Vypořádání:**

Vymezení předmětných ploch ve funkci OS odpovídá plánovanému využití dle schváleného plánu rekultivace území z roku 1998. Vymezení plochy pro bydlení zde navíc není vhodné z důvodu ohrožení povodněmi, jde o aktivní zónu záplavového území.

Důvody pro redukci zastavitelných ploch pro bydlení jsou zejména potřeba vybudování dostatečné dopravní infrastruktury k zabezpečení přístupu na pozemky, rekultivace území dotčeného těžbou šterkopísku, vycházející v co největším možném rozsahu z původního plánu rekultivace a ochrana nově vzniklých významných krajinných prvků. Dále lze odkázat i na odůvodnění textové části územního plánu, s. 89: „*S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2 ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištká na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách.*“

63. M. Č., M. Č., 1. 11. 2016

64. „Písek - Beton“, a.s., 3. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na rozšíření plochy Z41 prisypáním zeminy směrem do vodní plochy písáku H2.
- b. **Vypořádání:**

Rozšíření plochy bydlení Z41 není možné vyhovět z důvodu, že by se jednalo o rozšiřování nových zastavitelných ploch pro bydlení nad rámec odůvodněné potřeby obce Veltruby, viz zejména odůvodnění textové části územního plánu na s. 89: „*S ohledem na změnu stavebního*

zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2 ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištká na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách."

65. M. Č., M. Č., 1. 11. 2016

66. „Písek - Beton“, a.s., 3. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na vypuštění lokálního biocentra ÚSES Rybník Písák.
- b. **Vypořádání:**

V současném návrhu územního plánu se vymezení lokálního biokoridoru s označením BC 1 Rybník Písák již nenachází. Připomínkám je vyhověno.

67. M. Č., M. Č., 1. 11. 2016

68. J. S., J. P., 2. 11. 2016

69. „Písek - Beton“, a.s., 3. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na zanesení komunikace na jižní straně písáku H1.
- b. **Vypořádání:**

Pozemní komunikace je zanesena do návrhu územního plánu jako stabilizovaná plocha PV. Plocha PV umožňuje technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, obslužná komunikace apod.) s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití (hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici vlastního pozemku se zástavbou).

70. Veltruby, 3. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Vypuštění slov „a komunikací, turistickými a cyklistickými trasami“ z kap. 4.1 textové části územního plánu.
- b. **Vypořádání:**

Uvedená slova jsou v textové části územního plánu zachována na základě připomínky podatele ze dne 20. 3. 2028.

71. „Písek - Beton“, a.s., 3. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na změnu funkčního využití ploch Z44 a Z59 na plochy OM občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.
- b. **Vypořádání:**

Plochy Z44a, Z44b a Z59 s funkčním využitím ZV – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň souvisí s vymezením regionálního biokoridoru RBK1243. Návrh územního plánu tento biokoridor převzal z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Středočeského kraje. Námitce tedy nelze vyhovět s ohledem na ustanovení § 52 odst. 4 stavebního zákona, podle něhož se k námitkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při schválení zásad územního rozvoje, nepřihlíží.

Plochu Z44a není možné zařadit do funkčního využití pro občanské vybavení, jelikož by tento krok nebyl v souladu s uvedeným biokoridorem, převzatým ze ZÚR Středočeského kraje.

72. „Písek - Beton“, a.s., 3. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** Územní plán nevymezuje dostatečné množství zastavitelných ploch.
- b. **Vypořádání:**

Územní plán důsledně odůvodnil rozsah vymezení zastavitelných ploch v textové části kap. 7. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*, zejména na s. 89: „*Jiná situace je u ploch pro bydlení mimo zastavěné území ve Veltrubech, kde došlo k významnějšímu rozvoji obce. Za necelých dvacet let zde bylo postaveno více jak 70 100 nových RD a další jsou v přípravě výstavby (lokality 15 RD na jihu u uzavřeného písáku, lokalita 10RD u Veltrubské radnice, obě realizované obcí). Díky tomu byly všechny rozvojové plochy mimo zastavěné území využity následovně: jižní lokalita Hradištká celá (více jak 3 ha), západní lokalita Veltrub z poloviny (více jak 2 ha), východní pouze částečně (celkem 1,5ha). S ohledem na změnu stavebního zákona se nové rozvojové plochy ve změnách ÚPnSÚ začaly řešit bez rezerv (výhledů), čímž podstatně narostl rozsah zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Jejich reálné využití je však omezené – např. v místech kolem vodních ploch písáků naráží na ochranu přírody a krajiny (ohrožené druhy, ÚSES) a ohrožení území povodněmi, proto dosud došlo pouze k přípravě necelých 2ha pro zástavbu. Z tohoto důvodu dochází k razantnímu omezení rozsahu rozvojových ploch na jihu Hradištká na rozdíl od zachování ploch u Veltrub, které jsou také připraveny pro zástavbu, ale jako celek na ne vysoce chráněných půdách. Při předpokladu nevyužití ploch z ÚPnSÚ v zastavěném území je na budoucích 20let a 240 280 nových obyvatel potřeba vymezit $240 \cdot 280 / 2 \text{ obyv./RD} \times 1400\text{m}^2 = 16,819,6\text{ha}$. Tento rozsah ale nemůže zahrnovat zastavitelné plochy v zastavěném území a lokalitu s vydaným ÚR u Veltrubské radnice (1,1ha navíc). Celkový rozsah zastavitelných ploch pro bydlení by tedy odpovídal potřebě a veřejnému zájmu na udržitelném rozvoji obce, ale protože byly dodatečně na žádost vlastníků a obcí prosazeny další rozvojové plochy do návrhu ÚP – jedná se o plochy BV s označením Z6, Z14, rozšíření Z3, změnu funkce Z12, Z74 a Z113 Z41, tyto odůvodnitelné z hlediska skutečné potřeby již nejsou, přestože došlo i ke zmenšení ploch pro bydlení v rámci veřejného projednání (Z41). Menší rozvojové plochy bydlení Z74, (např. Z84) byly doplněny také na základě společného jednání, nahrazují však plochu Z65, která musela být vypuštěna z návrhu, a další plochy bydlení, které musely být zmenšeny kvůli povodňovému ohrožení.*“

73. P. B., 3. 11. 2016

- a. **Předmět připomínky:** nesouhlas se zábořem zemědělské půdy.
- b. **Vypořádání:**

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území na základě § 18 odst. 1 stavebního zákona. Odůvodnění zaboru zemědělské půdy obsahuje textová část kap. 11.1 *Zemědělský půdní fond (ZPF)*. Požadavky na ochranu, jakož i podmínky pro odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu stanovuje zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Vynětí půdy ze zemědělského půdního fondu je předpokladem pro výstavbu a musí být v povolovacích řízeních podle stavebního zákona nebo nového stavebního zákona řešeno před zahájením výstavby. Lokalita K Chotuli je určena k prověření územní studií U1 K Chotuli, která dále vyhodnotí podrobnější podmínky využití tohoto území.

Přípomínky po veřejném projednání návrhu 2018

74. ČEPRO, a.s., 14. 3. 2018

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na informace o ochranných pásmech produktovodů a o omezeních v ochranných pásmech. Přípomínka o vyžádání si předchozího vyjádření společnosti ČEPRO, a.s. při realizaci staveb.
- b. **Vypořádání:**

Přípomínce bylo vyhověno. Do textové části odůvodnění územního plánu kap. 3.1.5 *Širší vztahy technické infrastruktury* byly doplněny informace o ochranných pásmech produktovodů a o omezeních v ochranných pásmech.

75. Veltruby, 20. 3. 2018

76. J. Š., J. Š., 26. 3. 2018

77. V. T., 26. 3. 2018

78. Veltruby, 27. 3. 2018

- a. **Předmět připomínky:** požadavek na vynětí koridoru veřejně prospěšné stavby pro dopravu, označené jako V D150, z návrhu územního plánu.
- b. **Vypořádání:**

Právní úprava územního plánování je založena na zákonem jasně stanovené hierarchii nástrojů územního plánování. Tato hierarchie mezi jednotlivými nástroji územního plánování je vyjádřena na mnoha místech stavebního zákona. Záměr D150 je obec Veltruby ve svém územním plánu povinna dle § 36 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jako „stavební zákon“), a dále dle § 43 odst. 3 a § 54 odst. 5 a 6 stavebního zákona, převzít z nadřazené územně plánovací dokumentace, tedy Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jako „ZÚR“).

ZÚR v kap. 4.1.2.1 textové části vymezují koridory pro dopravu nadmístního významu. Pod bodem (142) ZÚR navrhuje koridory pro umístění přeložek a obchvatů a následně v bodu 121) vymezují ZÚR koridor pro umístění stavby označené „D 150 – silnice II/328: severozápadní přemostění Labe u Kolína, včetně napojení na silnice I/38 a I/12“. Stavba D150 je v kap. 7.1 ZÚR vymezena pod bodem (230) jako veřejně prospěšná s označením „Koridor silnice II/328: severozápadní přemostění Labe u Kolína – vč. napojení na silnice I/38 a I/12 (+2 x MÚK)“. V grafické části ZÚR je stavba D150 vymezena ve výkrese I.4. Veřejně prospěšné stavby

a opatření. Šíře koridoru pro silnice II. třídy, pod které navržená stavba D150 spadá, je stanovena v kap. 4.1.2.1 ZÚR v rozsahu 180 m.

Pro ZÚR se povinně zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a na životní prostředí (dále jako „SEA“), jehož součástí byl i koridor stavby D150. Ministerstvo pro místní rozvoj.

Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí (tzv. EIA) se pro daný záměr zpracovává před zahájením výstavby, a to v procesu povolování stavby.

Územní plán Veltruby záměr D150 přebírá a vymezuje jej, jak požaduje stavební zákon, v kap. 7.1.1 *Veřejně prospěšné stavby pro dopravu, vymezení koridorů (W D + V D)* jako veřejně prospěšnou stavbu. Na s. 68 textové části odůvodnění územního plánu se uvádí: *„Koridor pro severozápadní obchvat Kolína vymezený dle ZÚR Středočeského kraje pro VPS D150 a připomínkový obyvateli Veltrub i Hradišťka nelze v novém územním plánu vypustit z návrhu – je součástí projednané nadřazené územně plánovací dokumentace, kterou požadují dotčené orgány respektovat. Byly však již v návrhu uvedeny podmínky pro budoucí řešení stavby ve vymezeném koridoru, doplněné nově dle požadavků obce, která s obyvateli jejich připomínky řešila na veřejném slyšení k danému problému. Další uváděné požadavky občanů přesahují možnosti územního plánu dle platné legislativy a budou muset být požadovány přímo v procesu budoucí projektové přípravy stavby.“*

Pro návrh územního plánu nebylo zpracováno posouzení SEA, jelikož příslušný orgán (Krajský úřad Středočeského kraje) ve svém stanovisku č. j. 152694/2013/KUSK ze dne 14. 11. 2013 nevzněl požadavek na jeho zpracování dle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Je rovněž třeba dodat, že obec Veltruby nemá rozhodovací vliv na podobu ZÚR jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace.

Obec dotčená řešením v zásadách územního rozvoje je nadána pravomocí podat dle § 39 odst. 2 stavebního zákona námítky proti návrhu zásad územního rozvoje. Obec Veltruby tak učinila a podala proti vymezení koridoru záměru D 150 v ZÚR námítky ze dne 12. 9. 2006 a 5. 2. 2007 (k návrhu územního plánu velkého územního celku Střední Polabí) a dále 29. 4. 2011 a 13. 11. 2019 (k návrhu zásad územního rozvoje Středočeského kraje a jejich 3. aktualizaci). Středočeský kraj námítky obce zamítl.

79. Veltruby, 20. 3. 2018

- a. **Předmět připomínky:** nesouhlas s vyškrtnutím slov „a komunikací, turistickými a cyklistickými trasami“ z kap. 4.1 textové části územního plánu.
- b. **Vypořádání:**

Uvedená slova jsou v textové části územního plánu zachována a připomínka je vyhověno.

80. Veltruby, 20. 3. 2018

- a. **Předmět připomínky:** nesouhlas s vyškrtnutím odstavce č. 10 z textové části územního plánu v kap. 4.5 *Veřejná prostranství*.
- b. **Vypořádání:**

Připomínka je vyhověno a odstavec 10 je zachován v původním znění.

81. Veltruby, 20. 3. 2018

82. Veltruby, 27. 3. 2018

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek k úpravě textové části územního plánu a namísto slov „Na základě požadavku obce“ uvést „Na základě požadavku majitele pozemků“ v kap. 1.7 *Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.*
- b. **Vypořádání:**

V uvedené kapitole textové části územního plánu byla změněna textace tak, aby odpovídala smyslu požadavku podatele.

83. Veltruby, 20. 3. 2018

84. Veltruby, 27. 3. 2018

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na zanesení náhrady historické cesty v Hradištku I.
- b. **Vypořádání:**

Náhrada historická cesty byla do územního plánu zanesena jako veřejně prospěšná stavba pod označením V D27.

85. M. T., V. T., 26. 3. 2018

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na změnu funkčního využití pro pozemek p. č. 323/1 v k. ú. Hradištko I z plochy NZ na plochu umožňující výstavbu rodinných domů.
- b. **Vypořádání:**

Rozšíření ploch pro zástavbu na pozemku 323/1 v k. ú. Hradištko I není s ohledem na vysoce chráněné půdy v zemědělském půdním fondu a ještě větší vybíhání případně nové zástavby do nezastavěné krajiny možné.

86. Veltruby, 25. 3. 2018

- a. **Předmět připomínky:** Umožnění rekreačního využití na pozemku p. č. 169/74 v k. ú. Veltruby.
- b. **Vypořádání:**

Dle tabulky jednotlivých typů funkčních ploch pod kap. 6.1.2 textové části územního plánu je uvedené využití plochy přípustné i v rámci současně vymezené plochy bydlení BV. Zejména se jedná o tyto funkce:

parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele

drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů

drob. a nerušící nevýr.služby a sběrný služeb - kromě autoservisů (do 200m2).

Připomínky po opakovaném veřejném projednání návrhu 2022

87. Velký Osek, 27. 7. 2018

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek stanovení podmínky nedělitelnosti pozemku pod funkční plochou ZS s označením K101.
- b. **Vypořádání:**

Připomínce je vyhověno a podmínka nedělitelnosti pozemku je stanovena v textové části územního plánu kap. 3.6 *Zásady pro zeleň v sídle*.

88. Velký Osek, 27. 7. 2018

- a. **Předmět připomínky:** Požadavek na stanovení regulativu zamezujícímu napojení pozemků na kolemjdoucí cyklostezku samostatnými sjezdy u ploch Z45a, Z45b, Z45c a Z113.
- b. **Vypořádání:**

Připomínce bylo vyhověno, uvedená podmínka je součástí textové části územního plánu kap. 3.3 *Zastavitelné plochy (mimo zastavěné území)* pro zmíněné plochy.

Připomínky po druhém opakovaném veřejném projednání návrhu 2023

89. Veltruby, 3. 11. 2023

- a. **Předmět připomínky:** Snížení minimální velikosti stavebních pozemků pro plochy Z74a a Z74b na 900 m².
- b. **Vypořádání:**

Pravidlo minimální velikosti stavebního pozemku se uplatní s výjimkou stávajících již oddělených pozemků před schválením tohoto územního plánu. Tato výjimka proto zahrnuje pozemky, které jsou již v katastru nemovitostí zaneseny ke dni nabytí účinnosti územního plánu a platí tak i pro pozemky v plochách Z74a a Z74b. Pro tyto pozemky platí pravidlo adekvátního snížení maximální zastavěné plochy.

90. R. T., L. T., V. V., V. V., J. V., T. S., M. S., Z. V., 6. 11. 2023

- a. **Předmět připomínky:** Změna funkčního využití pozemků p. č. 380/229, 380/230 a 380/231 v k. ú. Hradištko I na funkci RX – plochy rekreace specifické.
- b. **Vypořádání:**

Připomínce nebylo vyhověno. Územní plán vymezuje pro tyto pozemky plochu PZ – veřejná prostranství s převahou zeleně, a to z důvodu napojení veřejně přístupného břehu písáku H1 mezi plochou RX a navrhovanou komunikací PZ s označením Z111. Účelem je zajištění přístupu

mezi plochou PV sloužící jako cyklostezka a břehy písaků, které slouží k rekreační funkci pod plochou RX.

Územní plán Veltruby opatřený záznamem o účinnosti bude uložen u obce Veltruby, na Odboru investic a územního plánování Městského úřadu Kolín, na Stavebním úřadu v Kolíně a na Odboru územního plánování a krajského stavebního úřadu KÚSK a je zveřejněn na <https://www.veltruby.cz/obec/uzemni-a-strategicky-plan/vydavany-uzemni-plan/>.

Poučení:

Proti územnímu plánu Veltruby vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

otisk razítka obce

Ing. Marek Pětioký, Ph.D., v. r.
místostarosta obce

Josef Kadeřábek, v. r.
starosta obce

Záznam o účinnosti opatření obecné povahy podle § 168 odst. 1 stavebního zákona

Datum nabytí účinnosti: **27. 12. 2024**

Pořizovatel: Městský úřad Kolín

otisk úředního razítka

Ing. Jaromír Skála, v. r.
referent územního plánování
oprávněná úřední osoba