

Obec Horní Bezděkov

Č.j. OUHB 895/2025

Dne 16.12.2025.

Opatření obecné povahy obce Horní Bezděkov č. 1/2025 Územní plán Horní Bezděkov.

Zastupitelstvo obce Horní Bezděkov, příslušné podle přechodného ustanovení § 323 odst.9 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 zák. č.183/2006 Sb., § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti vydává **Územní plán Horní Bezděkov.**

1. Textová část Územního plánu Horní Bezděkov (zpracovaná projektantkou) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

2. Grafická část Územního plánu Horní Bezděkov (zpracovaná projektantkou) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Výkres základního členění území,
- Hlavní výkres,
- Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

Odůvodnění:

Textová část odůvodnění - nedílnou součástí je odůvodnění zpracované projektantkou.

a) Postup při pořízení územního plánu:

Pořizovatelem územního plánu pro obec Horní Bezděkov je Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města jako pořizovatel příslušný k pořízení územního plánu podle § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Horní Bezděkov na svém zasedání dne 28.1.2019.

Jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem byl z pověření zastupitelstva obce určen starosta obce Petr Boháček a pro volební období 2022-2026 místostarosta Josef Zajíc.

Zhotovitelem územního plánu byla obcí vybrána Ing. arch. Michaela Dejdarová, autorizovaná architektka, která je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst.1 stavebního zákona, příslušná autorizace České komory architektů č.4079.

Podněty na změny využití v území v rámci pořízení Územního plánu obce Horní Bezděkov byly podány z podnětu občanů, právnických osob a obce samotné. Pořizovatel v souladu s § 46 odst.1 stavebního zákona posoudil úplnost návrhů a Zastupitelstvo obce Horní Bezděkov rozhodlo o prověření části podnětů v rámci projednání územního plánu. Tyto podněty byly včleněny k jejich prověření do zadání územního plánu.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání územního plánu byly pro pořizovatele především podněty na změnu územního plánu, doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantkou územního plánu a to k datu 12/2020, územně analytické podklady, Politika územního rozvoje České republiky, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, data z katastru nemovitostí, aj. Návrh zadání územního plánu byl v souladu se zněním stavebního zákona a zákona č.500/2004 Sb., správní řád zveřejněn a projednán, doklady o provedení projednání jsou součástí spisu. Vyhodnocení požadavků na obsah zadání Územního plánu Horní Bezděkov vyplývající z projednání, bylo zkonzultováno s určeným zastupitelem a je založeno ve spisu. Z projednání zadání územního plánu s příslušnými orgány nevzešel požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu změny územního plánu na udržitelný rozvoj. Tyto dokumentace nebyly tudíž zpracovány. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle zákona č.100/2001 Sb., na základě ust. § 10i odst. 2 zákona ve svém stanovisku č.j 050931/2021/KUSK/ z 18.5.2021 nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA). Příslušný úřad, tj. Krajský úřad Středočeského kraje konstatuje ve svém stanovisku č.j.050945/2021/KUSK z 28.4.2021 že lze vyloučit mimo území CHKO Křivoklátsko významný vliv předloženého návrhu na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními (§ 45i zákona č. 114/1992 Sb.). Příslušný úřad, tj. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Křivoklátsko podle § 45i zák.č.114/1992 Sb., vylučuje významný vliv záměru na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost EVL a Ptačí oblasti Křivoklátsko, stanovisko č.j. SR/0992/SC/2021-3 z 13.5.2021. Projednané zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Horní Bezděkov dne 14.6.2021. Nedílnou součástí Zadání územního plánu je dokument „Vyhodnocení požadavků z vyjádření dotčených orgánů na obsah návrhu zadání Územního plánu Horní Bezděkov, stanovisek krajského úřadu, připomínek a podnětů sousedních obcí- finální 6/2021“.

Společné jednání k návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne 27.7.2022 v 10 hodin v zasedací místnosti v přízemí v budově Magistrátu města Kladna, nám. Starosty Pavla 44, Kladno.

Magistrát města Kladna zajistil možnost seznámit se s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 50 odst.3 stavebního zákona a v souladu s § 25 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, tzn. návrh územního plánu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Horní Bezděkov (§25 odst.3 správního řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení- §172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový přístup města Kladna a obce Horní Bezděkov. V souladu s § 20 odst.1 stavebního zákona byla pořizovatelem zajištěna možnost seznámit se s návrhem územního plánu ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky. Společnému jednání byl přítomen za dotčené orgány pouze zástupce Krajské hygienické stanice Stř. kraje.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek doručených v rámci společného jednání je založeno ve spisu. Rozpor mezi dotčenými orgány v této fázi pořizování územního plánu podle § 136 správního řádu nebyl pořizovatelem veden. Závěry vyhodnocení ze společného jednání byly zkonzultovány s určeným zastupitelem, založeno ve spisu. Některá podání byla doručena po zákonném termínu, v souladu se zněním § 50 odst. 2 stavebního zákona k nim není možné přihlížet, podání jsou založena ve spisu, bez jejich vyhodnocení.

Krajský úřad, jako nadřízený orgán, vydal stanovisko pod č.j. 117649/2022/KUSK ze dne 21.9.2022 a posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásad územního rozvoje Středočeského

kraje a zkonstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o vydání územního plánu.

Dokumentace byla následně projektantkou upravena v rozsahu vyhodnocení požadavků z projednání a to na základě požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů, podle řešení připomínek k návrhu územního plánu, připomínek pořizovatele a požadavků obce Horní Bezděkov. Následně dokumentace návrhu územního plánu musela být projektantkou upravena po společném jednání v souladu s požadavky §20a stavebního zákona a příslušné prováděcí vyhlášky, tzn. územní plán byl převeden do jednotného standardu, jednalo se o úpravu dokumentace podle aktuálních požadavků stavebního zákona.

Řízení o vydání územního plánu.

Termín a místo veřejného projednání návrhu územního bylo oznámeno veřejnou vyhláškou dne 5.12.2023. Konání veřejného projednání bylo určeno na 10.1.2024 v 16:30 hodin na Obecním úřadu v Horním Bezděkově.

Pořizovatel, Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města zajistil možnost seznámit se s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1 stavebního zákona a v souladu s § 25 správního řádu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Horní Bezděkov (§ 25 odst.3 správního řádu).

Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový přístup Magistrátu města Kladna a Obecního úřadu obce Horní Bezděkov.

Současně byla kompletní dokumentace návrhu územního plánu k nahlédnutí na Obecním úřadu v Horním Bezděkově a na Magistrátu města Kladna.

Dotčené orgány, obec Horní Bezděkov, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byly přizváni jednotlivě v souladu s požadavkem § 52 odst.1 stavebního zákona.

Výklad provedli projektanti jako zástupci zpracovatelky a to Ing. Eduard Žaluda a Mgr. Michal Bobr v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona.

O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu.

V zákonném termínu byla vydána stanoviska dotčených orgánů. Následně bylo vedeno dohádovací jednání s Krajským úřadem Stř. kraje, odborem životního prostředí a zemědělství to z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Krajský úřad na základě podané žádosti a nových podkladů vydal změnu výše uvedeného stanoviska.

V rámci zákonného termínu byly podány námítky a připomínky, které jsou součástí správního spisu. Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek na základě dostupných podkladů, souladu požadavků s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Stř. kraje a údajů o území, aj. (založeno ve spisu).

Vyhodnocení z veřejného projednání spolu s návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek bylo předloženo určenému zastupiteli k posouzení v souladu s § 53 odst.1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu). Názor určeného zastupitele byl vyřešen 6/2025. Součástí tohoto vyhodnocení byly i požadavky pořizovatele na úpravu dokumentace návrhu úz. plánu, založeno ve správním spisu.

Pořizovatel předložil dotčeným orgánům návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek v souladu s požadavkem § 53 odst.1 stavebního zákona. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působnosti by se problematika námitek a připomínek mohla dotýkat, viz správní spis. Doručená stanoviska dotčených orgánů jsou součástí správního spisu.

Pořizovatelka posoudila úpravu návrhu územního plánu jako podstatnou (po veřejném projednání) a vycházela zejména ze skutečnosti, že k takové změně po úpravě návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námítky vlastníků nemovitostí dotčených touto

úpravou či nová stanovisko dotčených orgánů hájících veřejný zájem. Vzhledem k tomu, aby nebyla krácena práva možných účastníků řízení o vydání územního plánu, bylo nutné upravený návrh územního plánu znovu projednat v souladu s požadavky § 53 odst.2 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že pořizovatel vyhodnotil, že na základě výsledků veřejného projednání dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si stanovisko podle § 53 odst.2 stavebního zákona, tj. stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušné dotčené orgány (Agentura ochrany přírody a krajina a Krajský úřad Stř. kraje) vyloučily významný vliv předloženého upraveného návrhu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Současně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného územního plánu Horní Bezděkov na životní prostředí, č.j.090997/2025/KUSK z 22.7.2025. Zpracovatel následně upravil na základě předaných pokynů dokumentaci návrhu územního plánu k opakovanému veřejnému projednání. Upravený návrh se v rozsahu těchto úprav projednal v rámci opakovaného veřejného projednání (viz § 53 odst.2, § 52 stavebního zákona).

Opakované veřejné projednání návrhu Územního plánu Horní Bezděkov, spojené s odborným výkladem, se konalo dne 1. října 2025 v 17:00 v budově Obecního úřadu Horní Bezděkov. Opakované veřejné projednání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Pořizovatel územního plánu zajistil možnost seznámit veřejnost s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s §52 odst.1 stavebního zákona a v souladu s § 25 správního řádu. Dotčené orgány, dotčená obec, krajský úřad, sousední obce a oprávnění investoři byli přizváni jednotlivě v souladu s požadavkem § 52 odst.1 stavebního zákona. Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§ 172 odst.2 správního řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový přístup Obecního úřadu obce Horní Bezděkov a Magistrátu města Kladna.

Současně byla kompletní dokumentace návrhu územního plánu k nahlédnutí na Obecním úřadu v Horní Bezděkově a na Magistrátu města Kladna.

Při opak. veřejném projednání se upravený návrh územního plánu projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Při opakovaném veřejném projednání nelze uplatňovat stanoviska, připomínky a námítky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny.

Výklad provedl projektant a zástupce zpracovatelky to Ing. Eduard Žaluda v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona.

O průběhu opakovaného veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu.

V rámci zákonného termínu byly podány námítky, které jsou součástí správního spisu.

Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námítkách a to na základě odborného posouzení a na základě jiných dostupných podkladů, vyhodnotila soulad požadavků s Politikou územního rozvoje ČR a s údaji o území, aj. (založeno ve spisu). Vyhodnocení z opakovaného veřejného projednání s návrhem rozhodnutí o námítkách bylo předloženo určenému zastupiteli k rozhodnutí v souladu s § 53 odst.1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu).

Dotčené orgány v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona byly vyzvány k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námítkách podaných v rámci opakovaného veřej. projednání návrhu územního plánu, s výsledkem: bez požadavků na úpravu návrhu územního plánu, korespondence založena ve správním spisu.

Z opakovaného veřejného projednání vzešly pouze formální požadavky na úpravu části odůvodnění územního plánu vyplývající z veřejných zájmů hájených Ministerstvem obrany ČR a oprávněného investora. Pořizovatel vyhodnotil, že se nejednalo se o podstatnou úpravu dokumentace, ale o formální úpravu.

Dokumentace návrhu územního plánu byla k vydání projektantkou upravena. Závěry vyhodnocení jsou obsaženy v dokumentu „Vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Horní Bezděkov, posouzené určeným zastupitelem 10/2025, finální 11/2025.

Následně byl projednaný Územní plán Horní Bezděkov předložen pořizovatelem Zastupitelstvu obce Horní Bezděkov k vydání v souladu s požadavky § 54 stavebního zákona.

b) Přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu a to vzhledem k dokumentaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, která byla aktuální v době zpracování a projednání návrhu územního plánu.

c) Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

d) Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušných prováděcích předpisů byly při zpracování a pořízení územního plánu respektovány. Vlastní dokumentace územního plánu, tzn. textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

Vzhledem k proběhlé změně stavebního zákona k 1.7.2024 a vzhledem k termínu oznámení veřejného projednání územního plánu je pro proces pořízení podstatné níže uvedené:

Dne 1. 1. 2024 nabytí účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a) tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů... Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31. 12. 2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31. 12. 2023 již účinná byla. Aktuální přechodná ustanovení zák. č. 283/2021 Sb. stavební zákon pro pořízení územního plánu:

§ 323(1) Činnosti při pořizování územně plánovací dokumentace ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle dosavadních právních předpisů.

§ 323(9) Bylo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno veřejné projednání nebo opakované veřejné projednání návrhu územního plánu nebo jeho změny nebo regulačního plánu nebo jeho změny, dokončí se podle dosavadních právních předpisů.

Pořizovatel vyhodnotil, že před nabytím účinnosti zákona č.283/2006 Sb., a to k 1.1.2024 resp. k 1.7.2024 bylo již realizováno veřejné projednání územního plánu. Tzn. pořízení bylo dokončeno podle zákona č.183/2006 Sb. a příslušných prováděcích vyhlášek. Dokumentace odpovídá požadavkům na jednotný standard podle § 20a stavebního zákona a příslušné vyhl. 500/2006 Sb., a vyhl.č.501/2006 Sb., tzn. dokumentace návrhu byla v rámci zpracování dokumentace k veřejnému projednání již přepracována ve standardu podle výše uvedeného. Podle § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., soulad územně plánovací dokumentace s jednotným standardem prokazuje pořizovatel v jejím odůvodnění dokladem z elektronického kontrolního nástroje (ETL). Soulad datové části dokumentace byl projektantkou doložen dne 19.11.2025, vlastní protokol z ETL je založen ve správním spisu

č.j. SMKL/207625/2025/OAUR ze dne 19.11.2025. Doklad z elektronického nástroje nenahrazuje vyhodnocení souladu s jednotným standardem v celém rozsahu, ale pouze v rozsahu datové části. Pořizovatel konstatuje, že dokumentace je zpracována v souladu s dalšími náležitostmi jednotného standardu (např. označení funkční ploch,..). Vložen vlastní protokol, níže.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532312 spuštěn v 2025-11-19 13:14:01.

Načtení resene uzemi _p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz _p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 154

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi _p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 36

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn _p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen _p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 21

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor plochypodm_p.shp

Načtení vpsvpoas _p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 7

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses _p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 2

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Označení
Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p
Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu
Status: OK

----- KONTROLA NESTANDARDIZOVANÝCH VRSTEV -----

OK: nalezen nestandardní soubor x_prostupnost_l.shp
OK: Nalezen soubor s metadaty k vrstvě x_prostupnost_l.xml
OK: Zpracovávám soubor x_prostupnost_l.shp

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 532312_1_ZCU.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532312_2_HLV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532312_3_VPS.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532312_1_KOV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532312_2_SV.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 532312_3_ZPF.png uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 532312_1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532312_2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532312_3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532312_1_KOV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532312_2_SV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 532312_3_ZPF.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 532312_1_ZCU.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 532312_2_HLV.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 532312_3_VPS.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 532312_1_KOV.png má rozlišení 299.99

Zkontrolováno: soubor 532312_2_SV.png má rozlišení 2999.88

Zkontrolováno: soubor 532312_3_ZPF.png má rozlišení 299.99

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 532312_1_ZCU.png má bitovou hloubku 24 bitů

Zkontrolováno: soubor 532312_2_HLV.png má bitovou hloubku 24 bitů

Zkontrolováno: soubor 532312_3_VPS.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 532312_1_KOV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 532312_2_SV.png má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 532312_3_ZPF.png má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 532312_1_ZCU.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532312_2_HLV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532312_3_VPS.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532312_1_KOV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532312_2_SV.png je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 532312_3_ZPF.png je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 532312_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a

OK 532312_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 532312 ukončen v 2025-11-19 13:14:31

Status: Varování.

e) Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.

Územní plán je zpracován v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

V průběhu pořizování tohoto návrhu územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů, příp. pořizovatelem postupem podle § 136 odst.6 správního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání (§ 50 stavebního zákona) k návrhu územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zákonného předpisu a v podrobnosti územního plánu, byly respektovány. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Horní Bezděkov, posouzeno určeným zastupitelem na jednání dne 2.5.2023, finální 5/2023. (Uplatněno podle § 50 odst.2 zák.č. 183/2006 Sb .o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Pokyny pro projektanta pro zpracování návrhu Územního plánu Horní Bezděkov k veřejnému projednání návrh územního plánu“, založeno ve spisu.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě veřejného projednání a opakovaného veřejného projednání (§ 52 stavebního zákona) k návrhu územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zákonného předpisu a v podrobnosti územního plánu, byly respektovány. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu Územního plánu Horní Bezděkov, finální 7/2025. Pokyny pro zpracování dokumentace návrhu Územního plánu Horní Bezděkov k opakovanému veřejnému projednání“, a „Vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Horní Bezděkov, posouzené určeným zastupitelem 10/2025, finální 11/2025“, založeno ve správním spisu.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Bez nutnosti zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci územního plánu.

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

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v rámci zpracování územního plánu požadováno a zpracováno. Stanovisko podle §50 odst.5 stavebního zákona nebylo tedy vydáno.

h) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

ch) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

i) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

j) Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

k) Výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

m) Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.

Rozhodnutí o námitkách podaných v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.

1-Námitka č.j. SMKL/013616/2024/OAUR ze dne 17.1.2024, podali [REDAKCE]

Znění námítka: Věc: Námitka k předloženému Územnímu plánu obce Horní Bezděkov. Dne 10.1.2024 proběhlo veřejné projednání návrhu Územního plánu obce Horní Bezděkov.

Prezentovaný návrh nevyklučuje propojení komunikace V Ladě s komunikací Severní.

Ve výkresové části jde o šipkou označený směr prostupnosti územím mezi plochami Z.26 a Z.24.

I když předložený návrh v tuto chvíli neobsahuje přímé propojení zmíněných komunikací (V Ladě a Severní), neobsahuje také to, že by spojení komunikací nebylo možné a toto propojení nevyklučuje. Jsme spolumatitelé pozemku 588/19 a stavby, který přímo přiléhá ke komunikaci V Ladě (mezující sousedé). Jakožto majitelé zmíněného pozemku a stavby bychom byli propojením zmíněných komunikací dotčeni.

Současný stav a aktuální neprůjezdnost ulice V Ladě vytváří z dané ulice „komunikaci klidové rezidenční zóny“, která tvoří zásadní bezpečnost pro pohyb dětí a seniorů v okolí domů v této rezidenční oblasti. Tato bezpečnost by byla navrhovanou změnou ÚP naprosto porušena a očekávaný zvýšený provoz z případné nově budované rezidenční lokality i z ulice Severní směrem k dálnici D6 by vytvořil z ulice V Ladě tranzitní komunikaci, nebezpečné místo a zásadně by ovlivnil kvalitu života a bezpečnost občanů a rezidentů. Byla by i výrazně snížena kvalita života a bydlení v přímo i nepřímo sousedícím okolí, a to zvýšenou prašností, hlukem, dopravní zátěží (a s ní souvisejícím zvýšeným rizikem závažných až tragických nehod na stávajících přilehlých komunikacích) - zvláště s přihlédnutím k současně nedostatečnému bezpečnostnímu dohledu v obci a okolí. Nadále tak trváme na zachování současného zaslepení ulice V Ladě směrem na západ a zamezení průjezdnosti do ulice Severní. Obslužnost případných nově budovaných rezidenčních oblastí může být řešena z ulice V Hájku, stejně jako je

obsluhována ulice Severní. Zachovala by se tak funkce páteřní komunikace ulice Hlavní a stávající i případné nově budované rezidenční oblasti by si udržely svou důležitou funkci bezpečné klidové rezidenční zóny. Jako majitelé sousedících pozemků, tzv. mezující sousedé, bychom byli přímo dotčeni propojením komunikací V Ladě a Severní, vyjadřujeme tímto dle §52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. Námitku k projednávanému návrhu ÚP obce Horní Bezděkov.

Rozhodnutí o námitce: námitce bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: určený zastupitel jako zástupce zastupitelstva obce Horní Bezděkov se ztotožňuje s požadavkem navrhovatelů. Požadavky uvedené v námitce jsou v souladu se záměry vedení obce.

2-Námitka č.j. SMKL/015251/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, podali [REDAKCE]

Námitka shodného rozsahu jako námitka č.1. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění shodné jako u námitky č.1

3-Námitka č.j. SMKL/011547/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, podali [REDAKCE]

Námitka shodného rozsahu jako námitka č.1. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění shodné jako u námitky č.1.

4-Námitka č.j. SMKL/011611/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, podal [REDAKCE]

Námitka shodného rozsahu jako námitka č.1. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění shodné jako u námitky č.1

5-Námitka č.j. SMKL/013616/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, [REDAKCE]

Námitka shodného rozsahu jako námitka č.1. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění shodné jako u námitky č.1

6-Námitka č.j. SMKL/013624/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, [REDAKCE]

Námitka shodného rozsahu jako námitka č.1. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění shodné jako u námitky č.1

7-Námitka č.j. SMKL/013623/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, [REDAKCE]

Námitka shodného rozsahu jako námitka č.1. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění shodné jako u námitky č.1

8-Námitka č.j. SMKL/013622/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, podal [REDAKCE]

Námitka shodného rozsahu jako námitka č.1. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění shodné jako u námitky č.1

9-Námitka č.j. SMKL/013621/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, podal [REDAKCE]

Námitka shodného rozsahu jako námitka č.1. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění shodné jako u námitky č.1

10-Námitka č.j. SMKL/013619/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, podal [REDACTED]

Námitka shodného rozsahu jako námitka č.1. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění shodné jako u námitky č.1

11-Námitka č.j. SMKL/013618/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, podal [REDACTED]

Námitka shodného rozsahu jako námitka č.1. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění shodné jako u námitky č.1

12-Námitka č.j. SMKL/013617/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, podali [REDACTED]

Námitka shodného rozsahu jako námitka č.1. Rozhodnutí o námitce a odůvodnění shodné jako u námitky č.1

13-Námitka č.j. SMKL/011019/2024/OAUR ze dne 16.1.2024, podal [REDACTED]

Znění námitky: Námitka k návrhu územního plánu Horní Bezděkov. Při seznamování se s návrhem Územního plánu obce Horní Bezděkov jsem zjistil rozdíl mezi výkresovou částí a textovou částí odůvodnění k návrhu Územního plánu Horní Bezděkov. V textové části je napsáno, že mé žádosti bude vyhověno a celý můj pozemek bude zařazen do SV. Ve výkresové části je část mého pozemku zařazena do ZZ. Žádám Vás, aby celý pozemek ve výkresové části byl zakreslen v SV. Od starosty obce pana Boháčka jsem se dozvěděl, že někdo ze zpracovatelů měl obavy, že bych si tam následně mohl postavit další rodinný / rodinné domy. Prosím, aby si tento zpracovatel ověřil současný stav, aby zjistil, že se tam již žádný rodinný dům / domy postavit nedá / nedají.

Rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: na základě odborného názoru zpracovatelky územního plánu nebude námitce vyhověno, požadavky navrhovatele jsou v rozporu s navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí zeleně.

Odůvodnění: Základním cílem navrženého řešení je zachovat souvislou urbanistickou linii zástavby a vyloučit možnost jejího lokálního porušení. Zahrnutím severní části pozemku do ploch obytných (SV) by ve svém důsledku umožnilo její využití pro stavbu dalších samostatných rodinných domů. Řešením není nijak dotčeno vlastnické právo, současně je umožněna existence současného využití i staveb na dotčeném území.

14-Námitka č.j. P23710028690 ze dne 2.1.2024, podal Vodárny Kladno-Mělník a.s., IČ46356991, adresa: U Vodojemu 3085, Kladno. Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s, proto pořizovatel vyhodnotil jako možnou námitku oprávněného investora.

Znění námitky: Obec Horní Bezděkov je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obec Horní Bezděkov je zásobena pitnou vodou z nadregionálního vodovodu KSKM. Z vodojemu Kožova Hora. 452,5/457,7 starý je veden přívodní vodovodní řad LT 300. Za odbočením vodovodního řadu pro areál firmy VESETA je umístěn ventil protirázové ochrany s redukcí tlaku.

Přívodní vodovodní řad LT 300 je dále veden podél obce Kyšice, podchází Braškovský potok. Za potokem se řad rozděluje směrem na Nouzov - řad PVC 160 a směrem na Horní Bezděkov

řad PVC 160, kde je umístěna posilovači automatická stanice, přes rozvodnou vodovodní síť obce Horní Bezděkov je dále zásobena obec Dolní Bezděkov.

V obci jsou vybudovány rozvodné vodovodní řady, které jsou v majetku Vodárny Kladno Mělník a.s. a provozovány společností Středočeské vodárny a.s.

K návrhu územního plánu se vyjadřujeme z pohledu, že Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu v řešeném území a vlastníkem vodovodních řadů v obci a nadregionální soustavy vodovodních přívodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s.

Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věcné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.

Nově navržené vodovodní řady je nutné v co největší míře zakruhovat. Kanalizaci v obci společnost VKM a.s. nevlastní a SV a.s. neprovozují.

Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál <https://zadosti.svas.cz/Reauests/reaMain.iface>. nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu - Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS.

Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz.

Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasílána na příslušné stavební úřady.

Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení celé plánované výstavby.

Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu je nutné předložit Vodárnám Kladno - Mělník, a.s., útvaru technického vyjadřování, žádost s výpočtem potřeby vody pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností.

Pro nově navrhované lokality je nutné v některých případech prodloužení stávajících vodovodních řadů, a nově navrhované řady je nutné v co největší míře zokruhovat. Místa napojení na stávající rozvody včetně posouzení dimenze stávajících řadů budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů.

Toto vyjádření k návrhu územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody a není příslibem pro napojení nebo připojení nových odběratelů.

Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě.

Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s.

Rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: nebude vyhověno, námitka podána bez faktického požadavku na úpravu návrhu územního plánu.

15-Námitka č.j. 013626/2024/OAUR ze dne 17.1.2024, podali

Znění námítky: Věc: Námitka k návrhu plánu obce Horní Bezděkov, katastrální území Horní Bezděkov, námitka k návrhu úpravy č. Z29 (ZO-Zeleň ochranná a izolační). V návaznosti na veřejné slyšení, které proběhlo v obci Horní Bezděkov dne 10.1.2024 nad územním plánem obce Horní Bezděkov, zasíláme námitku k již zaevidovanému „zelenému pásu“ č. Z29, kde

nesouhlasíme se zeleným pásem zaevidovaným pod č. Z29 (ZO-Zeleň ochranná a izolační). Na dotčených pozemcích dochází k záboru území pro budoucí zástavbu. Pro zavedení ochranného pásma není důvod vzhledem k tomu, že na pozemky navazují okolní pole a volná příroda.

Rozhodnutí o námitce: nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: na základě odborného názoru zpracovatelky územního plánu nebude vyhověno, požadavky navrhovatele jsou v rozporu s navrženou urbanistickou koncepcí a koncepcí zeleně. Odůvodnění: Navržený pás ochranné zeleně (ZO) je v návrhu vymezen z důvodu eliminace negativních vlivů zemědělské činnosti na pozemcích navazujících na navrženou zastavitelnou plochu pro bydlení. Jeho navržená šířka v návrhu územního plánu je z hlediska funkčnosti výrazně podlimitní. Platný územní plán ani tento návrh územního plánu neuvažuje s dalším stavebním rozvojem obce právě do těchto ploch navržených pro zeleň ochranou a izolační. To je podpořeno podmínkou s ohledem na další využití dotčeného území a to § 4 odst.3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Dalším podkladem pro rozhodnutí o námitce je obsah celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedeného Politice územního rozvoje a to bod č. 16 „ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršuje stav a hodnoty území...“

16-Námitka č.j. 012451/2024/OAUR ze dne 17.1.2024, [REDAKCE]

Znění námítky: Věc: Námitka k návrhu ÚP Horní Bezděkov. Jako vlastníci (SJM) p. p. č. 382/23 - zahrada o výměře 2116 nezapsaného na LV č. 341 pro kat. území a obec Horní Bezděkov a evidovaném v katastru nemovitostí vedeném u katastrálního úřadu pro Středočeský kraj.

Katastrální pracoviště Kladno, nesouhlasíme s vyznačením plochy Z.11. V současném stavu je celý pozemek veden jako zahrada. Část Z. 11 je novým návrhem územního plánu vymežována jako ZP - Zeleň - parky a parkově upravené plochy (dle Kapitoly 6, 2 (56). Dále si dovoluujeme upozornit na nájemní smlouvu s obcí o využívání 66m² jako cesty do lesa. Nevidíme proto důvod, aby Z. 11 zabíral vyšší plochu, než je třeba.

Dne 29. 09. 2023 byl vypracován nový geometrický plán, který upravuje hranice pozemků. Dle nového stavu:

382/16 s výměrou 809 m² s druhem využití - zahrada, součástí pozemku je stavba parc. č. st. 404

382/23 s výměrou 1112 m² s druhem využití - zahrada

382/51 s výměrou 915 m² s druhem využití- zahrada

382/52 s výměrou 89 m² s druhem využití – zahrada.

S návrhem všechny dotčené strany souhlasily. Nový geometrický plán byl doručen k potvrzení na Magistrát města Kladna dne 15. 1. 2024. Po zapsání do kat. nemovitostí, nový pozemek č.

382/52, dle nového stavu, změni vlastníka, který má rovněž zájem na tom, aby tento nově vytvořený pozemek byl i nadále veden jako zahrada. Budoucí vlastník je ochoten uzavřít sobci novou smlouvu o využívání jako cesty do lesa. Dále žádáme, aby s ohledem na nový stav pozemků: 382/23 a 382/51 byla znovu prověřena možnost jejich užívání jako na SV - smíšené venkovské. Máme za to, že pořizovatel dokumentace vychází z naší benevolence vůči obci, aniž by vzal v potaz možnosti využití pozemku číslo 33/11, který je ve vlastnictví obce, ale je částečně zabrán majitelem pozemku č. 33/10 (dle ČZÚ - nahlížení do kat. nemovitostí a jejich map). Tudíž nesouhlasíme se zábořem Z. 11, který činí 485 m² (což je přibližně 5násobek pronajímané části), který sice neomezuje naše vlastnická práva, ale komplikuje nakládání s

naším majetkem. Žádáme s ohledem na možnost prodeje obou nových pozemků (382/23 a 382/51) jako stavebních (rozšíření Z. 10) do jejich maximální možné velikosti, jak to bylo obcí Horní Bezděkov přislíbeno. Pokud by byl plán schválen v současné formě, stane se pozemek 382/51 v k.ú. Horní Bezděkov s ohledem na jeho zbytkovou využitelnou plochu bezcenným s nemožností prodeje.

Rozhodnutí o námitce: námitce bude vyhověno částečně.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce bude vyhověno částečně, dokumentace bude upravena a to tak, že bude odstraněna plocha Z11 s funkčním využitím Zeleň - parky a parkově upravené plochy a bude nahrazeno funkčním využitím smíšené bydlení venkovské (viz požadavek námitky). Nebude vyhověno části námitky na pozemku č. 382/52 v k.ú. Horní Bezděkov, aby bylo funkční využití určeno jako smíšené bydlení venkovské, ale na pozemku bude navržena plocha veřejného prostranství. Důvodem je zajištění základní prostupnosti území a to pouze v nezbytném rozsahu se záměrem nejmenšího narušení vlastnických vztahů. Zajištění prostupnosti území je jedním z úkolů územního plánování. Návrh rozhodnutí o námitce je v souladu se záměry vedení obce. V dotčené lokalitě došlo ke změně rozsah pozemků (dělení), území neodpovídá rozsahu pozemků v době podání námitky, současně došlo ke změně majitele některých pozemků.

17-Námitka č.j. SMKL/011557/2024/OAUR ze dne 15.1.2024, podal [REDAKCE]

Znění námitky: V souladu s odst. 3 § 52 zák.č.183/2006 Sb., o úz. plánování a stavebním řádu, v pl. znění, jako vlastník předmětného a souvisejících pozemků vznáším připomínku k Návrhu územního plánu Horní Bezděkov (dále návrh UP), který byl zveřejněn veřejnou vyhláškou z 28.11.2023 a veřejně projednán dne 10.1.2024. Připomínka spočívá v navržené hranici funkční ploch a tím i hranice zastavitelného území na pozemcích našeho areálu, které i po zapracování našeho podnětu z léta 2022, který m.j. aktualizoval dosud zastavěné území, stále dostatečně nezohledňují dlouhodobé využití těchto ploch.

Žádáme o začlenění části pozemku parc.č. 1/17 v k.ú. H. Bezděkov do funkční plochy SV (pl. smíšené obytné venkovské) a ZZ (zeleň zahrady a sady) a tím i obrys zastavitelného území obce rozšířit o poměrný díl této parcely. Lépe je připomínka zobrazena v grafické příloze-výkresu do Hl. výkresu návrhu UP, v příloze a dále do ortofotomapy na podkladu katastrální mapy. Hranice, kterou nově navrhuje pro zastavitelné území, resp. jako hranici výše uvedeného funkčního využití obce byla odvozena o reálného průmětu nejen komunikací, ale i ohrady pro hospodářská zvířata, tato se nachází rovnoběžně s hranicí parcel č. 1/11 a 1/17, ve vzdálenosti cca.15 m.

Připomínka je založena na skutečnosti, že předmětná část parcely, č. 1/17 je provozní součástí a slouží k dopravní obsluze zahrady RD č.p.155 a to již po více než dvě desetiletí. Podobně jako parc.č.1/15, která se nachází a nacházela v zastavěném území obce, přestože je ostatní plochou-komunikací. Podpůrným argumentem pro relevanci připomínky je nutno upozornit na skutečnost, že na parc. č. 1/11 a 4/4 v k.ú. H. Bezděkov již stojí, dosud rozestavěná stavba „garáže včetně obslužné komunikace“, povolená rozhodnutím OV MÚ Unhošť dne 12.4.2011 pod spis zn. Výst 6551/10-Hor, Pro tuto garáž je nutný příjezd rovněž ze strany od parc.č. 1/17, který je patrný zejména z přiložené ortofotomapy. Obecně považujeme nový návrh územního plánu obce za pozitivní, snažící se i pro střednědobý horizont hledat rozvojový potenciál, je proto žádoucí, aby i tato partie JV okraje obce odpovídala jejímu dlouhodobému funkčnímu využití.

Rozhodnutí o námitce: nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce nebude vyhověno z důvodů, že dotčený pozemek nelze zařadit do zastavěného území, které se vymezuje podle striktně stanovených podmínek podle §58 stavebního zákona, uvedená stavba garáže není vložena v katastru nemovitostí, jedná se stále o ornou půdu.

Stávající využití pozemku nemá vliv na údaje z katastru nemovitostí. Akceptace námitky by

znamenal návrh dalších rozvojových ploch v území. Nárůst dalších zastavitelných ploch v území není již odůvodnitelný.

18-Námitka č.j. SMKL/012441/2024/OAUR ze dne 17.1.2024, [REDACTED]

1.část.

Znění námítky: Nesouhlasíme se zařazením zastavitelné plochy Z.7 jako způsob využití „PU - veřejná prostranství všeobecná“ a vymezením veřejně prospěšné stavby VD.1 (dle výkresu „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“) na pozemku p. č. 351/1. Tuto plochu požadujeme změnit na způsob využití „SV - smíšené obytné venkovské“. V odůvodnění je mimo jiné uvedeno: „Vymezením plochy je zachována logická prostupnost územím veřejným prostranstvím.“ a „Plocha je částečně převzata z ÚPSÚ Horní Bezděkov, čímž je zachována kontinuita rozvoje lokality. Plocha je zároveň v souladu se stávající koncepcí místních komunikací v celé západní lokalitě sídla Horní Bezděkov, kde je logická šachovnicová struktura, kterou je vhodné respektovat a dále rozvíjet jako nedílnou součást urbanistické struktury Horního Bezděkova.“ Toto odůvodnění, dle našeho názoru, nevychází z reality, neboť ve stávajícím stavu (bez existence této komunikace) je zajištěn přístup ke všem nemovitostem v lokalitě. V západní lokalitě sídla Horní Bezděkov byly historickým vývojem vytvořeny slepé místní obslužné komunikace, napojené na ul. Hlavní, které se postupným vývojem prodlužují, či doplňují, avšak šachovnicová struktura komunikací se zde nenachází. Vymezení plochy Z.7 by dále omezilo využitelnost zbylé části pozemku p. č. 351/1.

Rozhodnutí o námítce: námítce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: určený zastupitel jako zástupce zastupitelstva obce Horní Bezděkov se neztotožňuje s požadavkem navrhovatelů. Požadavky uvedené v námítce jsou v rozporu se záměry vedení obce. Jedním z cílů a úkolů územního plánování podle stavebního zákona k řešení v územním plánu je řešení koncepce dopravy obce. Toto navržené veřejné prostranství má zlepšit dopravní obslužnost v dotčené lokalitě. Jedná se o veřejný zájem obce na zlepšení dopravní koncepce v tomto území.

Dalším podkladem pro rozhodnutí o námítce je obsah celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedeného Politice územního rozvoje a to bod č. 16 „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršuje stav a hodnoty území...“

2.část.

Znění námítky: Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z.7 (způsob využití „PU - veřejná prostranství všeobecná“) a vymezením veřejně prospěšné stavby VD.1 v rozsahu dle návrhu Územního plánu Horní Bezděkov na pozemku p. č. 351/1. Rozsah vymezení plochy Z.7 výrazně překračuje šířkové parametry okolních veřejných prostranství a omezuje využitelnost zbylé části pozemku p. č. 351/1. Požadujeme rozsah zastavitelné plochy zmenšit tak, aby hranice plochy Z.7 vycházela z rohu pozemku p. č. 351/2 a vedla rovnoběžně s parcelní hranicí pozemku p. č. 352/1 směrem k parcelní hranici s pozemkem p. č. 354/17, viz obr. 1 a 2. Tímto vymezením hranice plochy Z.7 by vznikl prostor pro veřejné prostranství splňující požadavek šířky dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ještě s rezervou.

Námítku č. 2 vznášíme za předpokladu, že nebude vyhověno námítce č. 1.

Rozhodnutí o námítce: námítce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: určený zastupitel jako zástupce zastupitelstva obce Horní Bezděkov se

neztotožňuje s požadavkem navrhovatelů. Požadavky uvedené v námitce jsou v rozporu se záměry vedení obce. Jedním z cílů a úkolů územního plánování podle stavebního zákona k řešení v územním plánu je řešení koncepce dopravy obce. Toto navržené veřejné prostranství má zlepšit dopravní obslužnost v dotčené lokalitě. Jedná se o veřejný zájem obce na zlepšení dopravní koncepce v tomto území.

Dalším podkladem pro rozhodnutí o námitce je obsah celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedeného Politice územního rozvoje a to bod č. 16 „ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršuje stav a hodnoty území...“

3.část.

Znění námítky:

Nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy Z.7 (způsob využití „PU - veřejná prostranství všeobecná“) a vymezením veřejně prospěšné stavby VD.1 v rozsahu dle návrhu Územního plánu Horní Bezděkov na pozemku p. č. 351/1. Rozsah vymezení plochy Z.7 výrazně překračuje šířkové parametry okolních veřejných prostranství a omezuje využitelnost zbylé části pozemku p. č. 351/1. Požadujeme rozsah zastavitelné plochy zmenšit tak, aby hranice plochy Z.7 vycházela z rohu pozemku p. č. 351/2 a vedla na roh pozemku p. č. 354/16, viz obr. 3 a 4. Tímto vymezením hranice plochy Z.7 by vznikl prostor pro veřejné prostranství splňující požadavek šířky dle § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ještě s rezervou.

Námitku č. 2 vznášíme za předpokladu, že nebude vyhověno námitce č. 1 nebo č.2.

Rozhodnutí o námitce: námitce bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: určený zastupitel jako zástupce zastupitelstva obce Horní Bezděkov se ztotožňuje s požadavkem navrhovatelů. Požadavky uvedené v námitce jsou v souladu se záměry vedení obce.

Návrh rozhodnutí o námitkách podaných v rámci opakovaného veřejného projednání k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.

19-Námitka č.j. SMKL/321626/2025/OAUR ze dne 6.10.2025, podal [REDAKCE], bez uvedení adresy, podání předáno pořizovateli obcí Horní Bezděkov.

Znění námítky: Věc: Námitka k návrhu Územního plánu Horní Bezděkov. Na základě opakovaného veřejného projednání návrhu nového Územního plánu Horní Bezděkov připojují námitku související s projednávanými body a zejména bodem 10 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vnitřní rezerva pro výstavbu ve stabilizovaném území zahrnuje pouze pozemky s min. plochou pro výstavbu a nejsou zohledněny pozemky historicky určené k výstavbě, nesplňující tento nově vzniklý limit. Vzniká tak situace zbytečně velkých proluk ve stávající zástavbě a rozšiřování obce do extravilánu což lze považovat za nežádoucí v celkové koncepci rozvoje.

Žádáme o zařazení vhodných pozemků ve stabilizovaném území obce (stávající výstavba, pozemky umožňující výstavbu, přímo navazující na komunikace a inženýrské sítě) jako pozemky pro vnitřní rezervu výstavby, a to bez ohledu na min. velikost pozemku. Zároveň tento bod prolnout do dalších částí Územního plánu. Konkrétní pozemek do Vnitřní rezervy pro výstavbu 24/4 ulice Lesní.

Rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce nemůže být vyhověno a to z důvodu, že v souladu se zněním § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, se návrh územního plánu upravený po veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav a to v rámci opakovaného

veřejného projednání. Dotčená problematika nebyla již součástí návrhu územního plánu projednávaného v rámci opakovaného veřejnému projednání, tudíž nelze přijmout námitku k této problematice v rámci opakovaného veřejného projednání. Vzhledem k výše uvedenému není možné se požadavkem v této fázi projednání zabývat.

20-Námitka č.j. SMKL/322511/2025/OAUR ze dne 7.10.2025, podal [REDAKCE]

Znění námítky: Věc: Námitka k Územnímu plánu obce Horní Bezděkov v návaznosti na veřejné projednání ze dne 01/10/2025. Rádi bychom reagovali na podnět zrušení prostupu na parcele pana Procházky (viz příložená příloha), kde je záměr zrušit prostup mezi navrhovaným územím č. Z17 ze Severní Ulice do ulice V Ladě. Dle veřejného projednání této lokality a upozornění pana architekta Žaluda, je záměrem obce a celkového územního plánu propojovat ulice tak, aby byly plně průjezdné. Proto navrhujeme, aby do územního plánu byla zahrnuta komunikace, která řádně propojí ulici Severní a ulici V Ladě tak, aby byla zajištěna dostatečná průjezdnost všech ulic v katastru obce Horní Bezděkov. Minimální přípustná varianta je umožnění průchodu touto lokalitou. Děkujeme za přijetí naší námítky a zahrnutí do navrhovaného územního plánu obce. Rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: obec Horní Bezděkov se rozhodla námitce nevyhovět na základě toho, že v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu byly podány námitky s opačným požadavkem, tzn. odstranění možnosti průjezdu dotčenou lokalitou, kterým bylo vyhověno a dokumentace byla k opakovanému veřejnému projednání upravena a to tak, že vyznačená průjezdnost dotčeného území byla z řešení odstraněna a není vyznačena v návrhu územního plánu. Vzhledem k tomu, že vedení obce nezměnilo názor na dopravní řešení lokality a nezměnily se výrazně podmínky v území, nebylo námitce vyhověno.

Požizovatel dále konstatuje, že umístění dopravní infrastruktury v následných řízeních v území není v dotčených funkčních využitích v lokalitě vyloučeno, protože plocha výroby zemědělské a lesnické a plocha smíšeného nezastavěného území za určitých podmínek umožňují možnost umístění dopravní infrastruktury.

21-Námitka č.j. SMKL/233605/2025/OAUR ze dne 8.10.2025, podal [REDAKCE]

[REDAKCE] podání předáno obcí Horní

Bezděkov dne 8.10.2025.

Znění námítky: Námitka k návrhu Územního plánu obce Horní Bezděkov. Jako vlastníci rodinného domu v ulici Luční 229 v obci Horní Bezděkov a parcely p.č. 354/33 v k.ú. Horní Bezděkov podáváme tímto námitku k návrhu územního plánu obce, který byl veřejně projednán 1.10. 2025. Naše námitka se týká parcel 359/35, 359/28, 359/61 a 359/62 v k.ú. Horní Bezděkov (bývalý areál tzv. Letohrádku Vendula), které jsou v bezprostřední blízkosti našeho RD. Tyto plochy jsou v návrhu územního plánu označeny jako OV - občanské vybavení veřejné.

Odůvodnění: Šíře kategorie OV - občanské zařízení veřejné dle vyhlášky č. 501/2006 Sb.

zahrnuje i zařízení nadmístního významu, např. regionální školy, speciální školy, zdravotnické areály, sportovní areály, která generují značnou dopravní zátěž.

Takováto kategorizace uvedených ploch byla možná přijatelná v minulosti, kdy se tento areál nacházel na okraji obce a kdy v něm bylo školicí středisko KSČ a později pobytové zařízení pro postižené osoby, jejichž provoz nepředstavoval nijak mimořádnou dopravní zátěž.

Dnes je však tento areál obklopen rodinnými domy a zahrádkami (kategorie OV). Příliš široká kategorizace dotčených ploch (areálu bývalé Venduly) by mohla vést k takovému využití, které by neudržitelně zatížilo celou okolní oblast s ohledem na bezpečnost dopravy, bezpečnost chodců, hluk, emise a zhoršení kvality bydlení v lokalitě. To vše s přihlédnutím ke skutečnosti, že některé komunikace v okolí areálu bývalé Venduly nemají zpevněný povrch, provoz aut na nich je hlučný

a prašný a také k tomu, že hlavní příjezdové komunikace k areálu bývalé Venduly nemají ani chodníky. Návrh řešení: Navrhujeme, aby v regulativech využití plochy, označené jako OV - občanské využití veřejné bylo výslovně stanoveno, že: Přípustné využití je zařízení OV místního významu, zejména základní škola, domov důchodců apod. sloužící místní komunitě. Nepřípustné využití jsou zařízení OV nadmístního významu, která generují vysokou dopravní zátěž (např. regionální škola, speciální škola apod.).

Rozhodnutí o námitce: námitce nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce nemůže být vyhověno a to z důvodu, že v souladu se zněním § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, se návrh územního plánu upravený po veřejném projednání projednává pouze v rozsahu těchto úprav a to v rámci opakovaného veřejného projednání. Dotčená problematika nebyla již součástí návrhu územního plánu projednávaného v rámci opakovaného veřejného projednání, tudíž nelze přijmout námitku k této problematice v rámci opakovaného veřejného projednání. Vzhledem k výše uvedenému není možné se požadavkem v této fázi projednání zabývat.

n) Vyhodnocení připomínek k návrhu územního plánu.

Připomínky podané v rámci společného jednání k návrhu územního plánu.

Navrhovatel	Číslo jednací, ze dne	Obsah připomínky	Řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky
Vodárny Kladno-Mělník a.s. IČ46356991, adresa: U Vodojemu 3085, Kladno	P2271001 4553 ze 28.7.2022	Obec Horní Bezděkov je zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Obec Horní Bezděkov je zásobena pitnou vodou z nadregionálního vodovodu KSKM. Z vodojemu Kožova Hora. 452,5/457,7 starý je veden přívodní vodovodní řad LT 300. Za odbočením vodovodního řadu pro areál firmy VESETA je umístěn ventil protirázové ochrany s redukcí tlaku. Přívodní vodovodní řad LT 300 je dále veden podél obce Kyšice, podchází Braškovský potok. Za potokem se řad rozděluje směrem na Nouzov - řad PVC 160 a směrem na Horní Bezděkov řad PVC 160, kde je umístěna posilovači automatická stanice, přes rozvodnou vodovodní síť obce Horní Bezděkov je dále zásobena obec Dolní Bezděkov. V obci jsou vybudovány rozvodné vodovodní řady, které jsou v majetku Vodárny Kladno Mělník a.s. a provozovány společností Středočeské vodárny a.s. K návrhu územního plánu se vyjadřujeme z pohledu, že Společnost Středočeské vodárny a.s. je provozovatelem vodovodu v řešeném území a vlastníkem vodovodních řadů v obci a nadregionální soustavy vodovodních přívodních řadů KSKM je společnost Vodárna Kladno Mělník a.s. Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., § 23. Existence těchto zařízení představuje věcné břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby. Polohy sítí lze objednat přes portál	Připomínce nebude vyhověno. Odůvodnění :Připomínka podána bez faktického požadavku na úpravu návrhu územního plánu. Je potřeba vzít v potaz upozornění, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby. Tzn. týká se to možného návrhu rozvoje v obci, tak stanovení patřičné koncepce řešení technické infrastruktury... Připomínka bude sloužit jako informace pro řešení projektanta.

		<p>Nově navržené vodovodní řady je nutné v co největší míře zakruhovat. Kanalizaci v obci společnost VKM a.s. nevlastní a SV a.s. neprovozují. Poskytnutí orientačního zákresu polohy sítí ve formátu *.pdf, a také *.dgn. lze objednat přes portál https://zadosti.svas.cz/Reauests/reaMain.iface. nebo na stránkách www.svas.cz v záložce „Zákazníci“ odkaz na službu - Existence sítí. Po zadání lokality Vám bude zaslán orientační zákres sítí v majetku VKM a ve správě provozovatele SVAS. Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu společnosti Středočeské vodárny, a.s. provoz.</p> <p>Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. pravidelně zasilána na příslušné stavební úřady. Upozorňujeme, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení celé plánované výstavby.</p> <p>Pro každý investiční záměr vymezený v územním plánu je nutné předložit Vodárnám Kladno - Mělník, a.s., útvaru technického vyjádřování, žádost s výpočtem potřeby vody pro konkrétní investiční záměr, který bude posouzen dle kapacitních a technických možností.</p> <p>Pro nově navrhované lokality je nutné v některých případech prodloužení stávajících vodovodních řadů, a nově navrhované řady je nutné v co největší míře zokruhovat. Místa napojení na stávající rozvody včetně posouzení dimenze stávajících řadů budou řešeny současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů. Toto vyjádření k návrhu územního plánu není vyjádřením ke kapacitním a technickým možnostem pro napojení nových vodovodů nebo připojení nových odběratelů pitné vody a není příslibem pro napojení nebo připojení nových odběratelů.</p> <p>Toto stanovisko je vydáváno i za společnost Středočeské vodárny, a.s., provozovatele vodohospodářského zařízení pro veřejnou potřebu v dané lokalitě. Společnost Středočeské vodárny, a.s. se ke stavbám nevyjadřují. Od 15. 2. 2021 je vyjádření plně v kompetenci VKM a.s.</p>	
Povodí Vltavy s.p., Adresa: Holečkova 3178/8, Praha 5	PVL-4679 4/2022/34 0/Ha	Vyjádření správce povodí a správce vodního toku. Správní území obce Horní Bezděkov se nachází v povodí významného vodního toku Loděnice IDVT 10100041, č.h.p. 1-11-05-0170-0-00 a 1-11-05-0180-0-00 a v povodí	Pořízovatel bere na vědomí informace. Limit území Q100 Loděnice je v návrhu územního plánu zapracován v odůvodnění.

		<p>drobného vodního toku Černý potok IDVT 10239824.</p> <p>Oba jmenované vodní toky jsou ve správě Povodí Vltavy, státní podnik.</p> <p>V úseku vodního toku Loděnice v obci Horní Bezděkov jsou zpracované mapy povodňového nebezpečí, mapy povodňového ohrožení a mapy povodňových rizik.</p> <p>Záplavové území Loděnice v ř. km 16,400 - 47,600 bylo stanoveno Okresním úřadem Kladno pod č.j. 953/95 Vod 233 dne 3.5.1995. Záplavové území nemá vymezenou aktivní zónu záplavového území (AZZÚ).</p>	
		<p>V současné době je zpracován návrh nového záplavového území tohoto vodního toku, ve kterém je navržen i rozsah aktivní zóny záplavového území.</p> <p>Návrh opatření obecné povahy ke stanovení změny záplavového území vodního toku Loděnice v ř. km 0.000 - 49,570 byl dne 5.1.2022 zveřejněn Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.i. 001601/2022/KUSK</p>	<p>Pořizovatel bere na vědomí.</p> <p>V současné době je vydáno formou opatření obecné povahy, tzn. se o závazný limit pro zpracování územního plánu.</p> <p>V návrhu územního plánu bude řešení akceptovat tento aktuální podklad. z hlediska záplavového území- vymezení záplavového území a aktivní zóny záplavového území Loděnice (Krajský úřad Stř. kraje)</p>
		<p>Zásobování vodou.</p> <p>Obec Horní Bezděkov je zásobována vodou ze skupinového vodovodu zásobovaného vodárenskou soustavou KSKM (Kladno-Slaný-Kralupy nad Vltavou-Mělník). V chatové oblasti je zásobování vodou řešeno individuálně. Území je zásobováno pitnou vodou ze skupinového vodovodu KSKM Mělnická Vrutice. Zdrojem vody je vodojem (VDJ) Mělnická Vrutice s objemem 10 000 m³ napájeného z přirozeného prameniště. Obec má zpracovaný projekt připravovaného vodovodu ve stadiu schváleného územního rozhodnutí o umístění stavby (Mikroregion Bratronice, vodovod pro obce Běleč, Bratronice, Dolní Bezděkov, Horní Bezděkov, zpracoval VKM a.s. Kladno). Vzhledem k velikosti a předpokládanému rozvoji obce doporučuje předkládaný Program rozvoje (v souladu s uvedeným projektem) připojení obce na systém KSKM, vodojem Kožova Hora, přes přívodní řad pro město Unhošť. Doporučuje se vybudování přívodního řadu PVC (PE) DN 150 délky přibližně 1 800 m, nové ATS Q = 3 l/s, H = 30 m a rozvodné vodovodní sítě PVC (PE) DN 80 celkové délky přibližně 5 500 m</p> <p>Kanalizace.</p> <p>Obec Horní Bezděkov má vybudovanou kanalizační síť, na kterou je napojeno 460 obyvatel. Odpadní vody jsou odváděny na ČOV vybudovanou v roce 2003 s kapacitou 600 EO. U některých rodinných domů jsou odpadní vody zachytávány do bezodtokých jimek, zbylé odpadní vody jsou po předčištění odváděny v septicích do ČOV Na Kačáku. V obci Horní</p>	<p>Pořizovatel bere na vědomí. Informace o technické infrastruktuře v území budou územně plánovacím podkladem pro projektanta územního plánu.</p>

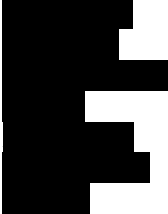
		<p>Bezděkov je navrženo rozšíření stávající čistírny odpadních vod o biologický stupeň, který zajistí splnění požadavků na složení finálního odtoku dle platného NV 61/2003 Sb., v platném znění-</p> <p>Zkapacitnění a intenzifikace stávající mechanicko-biologické čistírny odpadních vod z kapacity 600 EO na kapacitu 900 EO bude uskutečněno pomocí nového objektu hrubého předčištění s česlem i, vertikálním lapákem písku, novou aktivační nádrží (nitrifikační a denitrifikační stupeň) a doplnění kalového hospodářství</p>	
		<p>Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst. I zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a jako správce jmenovaných vodních toků máme k uvedenému Návrhu Územního plánu Horní Bezděkov následující připomínky:</p> <p>1. V odůvodnění ÚP je chybně uvedeno „...jsou odpadní vody zachytávány do bezodtokých jímek a vyváženy na zemědělské pozemky...“. Podle ust. § 38 odst.8 vodního zákona: Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na ČOV. Odvoz může provádět pouze provozovatel ČOV nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Vyvážení obsahu bezodtokových jímek na zemědělské pozemky je nepřijatelné.</p>	<p>Jedná se o podmínku obsaženou v odůvodnění návrhu úz. plánu. Pořízovatel doporučuje uvést pouze text, že „...jsou odpadní vody zachytávány do bezodtokových jímek“. Bez dalšího komentáře, který je i mimo podrobnost územního plánu.</p>
		<p>Při návrhu ÚP Horní Bezděkov neumisťovat nové rozvojové plochy do budoucí aktivní zóny záplavového území vodního toku Loděnice. Ve vymezené aktivní zóně stanoveného záplavového území se dle § 67 vodního zákona mj. nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl ..., dále je zakázáno skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky. Povolena je pouze údržba staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Za stavební úpravy lze považovat změny dokončené stavby, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby.</p>	<p>V návrhu územního plánu bude řešení akceptovat aktuální podklad z hlediska záplavového území, tzn. vymezené záplavového území a aktivní zóny záplavového území Loděnice.</p>
		<p>V souladu s Politikou územního rozvoje ČR nedoporučujeme rozšiřovat zastavitelné plochy ve stanoveném záplavovém území. Upozorňujeme, že dle čl. 26 Politiky územního rozvoje lze „vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech“⁴¹. Potřeba vymezení nových ploch určených pro bydlení musí být v návrhu ÚP řádně odůvodněna.</p>	<p>Pořízovatel se domnívá, že projektant bod č.26 PÚR v řešení akceptoval. Projektant prověří uplatněný požadavek oprávněného investora na řešení návrhu úp.</p>
		<p>Dle Metodiky tvorby map povodňového nebezpečí a povodňových rizik se v místech s</p>	<p>Pořízovatel bere na vědomí. Projektant prověří uplatněný</p>

		<p>vysokým a středním povodňovým ohrožením nedoporučuje rozšiřovat stávající zástavbu</p>	<p>požadavek oprávněného investora na řešení návrhu úp.</p>
	<p>č.j. 1387/22 ze dne 7.8.2022</p>	<p>Připomínka k návrhu územního plánu. Plocha tvořená pozemky parc. č. st. 77/1, jehož součástí je budova č.p. 40 na něm umístěná, parc. č. 61/3 a 61/4, vše v k.ú. Horní Bezděkov (dále jen „Plocha 77/1“) jsou Novým ÚP nesprávně a bezdůvodně vymezeny a zobrazeny v grafické části Nového ÚP ve výkrese 2 Hlavní výkres (dále jen „Hlavní výkres 2“) jako plocha s využitím smíšená obytná venkovská (SV). Navrhují, aby tyto plochy Novým ÚP byly v souladu s příslušnými právními předpisy vymezeny a zobrazeny v Hlavním výkrese 2 a všech dalších výkresech jako plocha s využitím občanské vybavení komerční (OK). Odůvodnění: Současné, dle stavebních předpisů platné využití Plochy 77/1 nesplňuje/nerespektuje podmínky Nového ÚP stanovené v kapitole 6.2, bodu (60), str. 21 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), některé požadavky zadání a ani podmínky souvisejících právních předpisů. <i>Nový ÚP nerespektuje požadavky schváleného zadání uvedené v kapitole 9, str. 26 Odůvodnění Územního plánu Horní Bezděkov z V/2022 (dále jen „Odůvodnění nového ÚP“): „...Obsah Územního plánu Horní Bezděkov bude vycházet zejména z řešení území dle platného Územního plánu obce Horní Bezděkov a jeho změn (jehož záměry byly projednány s dotčenými orgány v době projednání této dokumentace), z územně analyt. podkladů a hlavních bodů rozvoje stanovených obcí i na základě požadavků fyzických nebo právnických osob, aj. podkladů.</i> V platném (stávajícím) Územním plánu sídelního útvaru Horní Bezděkov z května 2000 a jeho grafické části, schváleném Zastupitelstvem obce Horní Bezděkov pod č.j.: 10/1 dne 15.8.2001, ve znění pozdějších změn (dále jen „Platný ÚP“), Plocha 77/01 nebyla vymezena jako venkovská obytná zóna ani jako venkovská smíšená zóna, nýbrž jako zóna občanské vybavenosti, pod č. 8 jako Hotel - restaurace, se závaznými regulativy funkčního a prostorového uspořádání uvedenými v jeho příloze č. 1; V rámci požadavků na rozvoj území obce a podaných žádostí o změnu územně plánovací dokumentace, týkající se Nového ÚP, nebyl vznesen žádný konkrétní požadavek na změnu využití Plochy 77/1, a to ani od vlastníka pozemků nebo obecní samosprávy. Navrhovaná změna vymezení Plochy 77/1 v Novém ÚP není zdůvodněna.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Určený zastupitel vyhodnocení připomínky: -připomínce nebude vyhověno. Pořizovatel nedoporučuje akceptovat připomínku. Pořizovatel: žadatel není majitelem dotčeného pozemku. Objekt č.p. 40 je v katastru nemovitostí veden jako objekt pro bydlení což je pro určení stávajícího stavu území podstatné. -Viz § 3 odst.2 písm.a vyhl. 501/2006 Sb. Teoreticky je možné plochu vymežit jako plochu pro občanskou vybavenost, ale jako návrhovou plochu...., ale využití SV je odpovídající, lze tam umístit jak bydlení, tak podnikatelskou činnost... Tento návrh územního plánu je nový koncepční dokument a nedochází zde k úplné akceptaci platného Územního plánu sídelního útvaru Horní Bezděkov. Jednak je to proti smyslu pořízení nového koncepčního dokumentu a jednak platný územní plán zcela neodpovídá požadavkům na územní plán (zásadní nedostatky a chyby v dokumentu...). Pokud není požadavek na změnu funkčního využití obsažen v konkrétní podobě v zadání územního plánu HB, tak tato případná změna je plně v kompetenci autorizovaného architekta jako zpracovatele územního plánu a to vzhledem k tomu, že se jedná o nový územní plán nikoliv změnu stávajícího dokumentu.</p>

	<p>Budova č.p. 40 umístěná na Ploše 77/1 není stavbou rodinného domu, dle poslední, a tedy aktuální dokumentace založené k objektu v archivu odboru výstavby MÚ Unhošť z r. 1995 je určena k provozování pohostinství v přízemí a ubytovacího zařízení v 1. patře a podkroví. Zápis v katastru nemovitostí, podle něhož se jedná o objekt bydlení, neodpovídá účelu určeného stavebními předpisy, které jsou v tomto nadřazené. Není ani v souladu s ust. § 2 a § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><i>§ 2 „Pro účely této vyhlášky se rozumí a) stavbou pro bydlení 1.bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, § 4 odst. (1) „Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení, v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený ... pobyt a každodenní... r relaxaci obyvatel...” odst. (2) „Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů.</i></p> <p>Jelikož na Ploše 77/1 neexistuje budova s funkcí obytnou, nemůže mít v rámci plochy smíšené obytné venkovské (SV) ani využití pro občanské vybavení (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu, jako doplněk k dominantní funkci obytné, což zpracovatel sám uvádí v Odůvodnění nového ÚP v kapitole 9, str 27 k požadavkům na urbanistickou koncepci: „...V rámci urbanizovaných částí je vymezením ploch smíšených obytných zajištěn potřebný mix funkcí, které mohou sloužit jako doplněk k dominantní funkci obytné</p> <p>Zahrnutí Plochy 77/1 do plochy smíšené obytné venkovské podle ust. § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území brání skutečnost, že charakterem a způsobem provozu a služeb poskytovaných v budově č.p. 40 a na pozemku pare. č. st. 77/1 dochází k narušování užívání staveb v jejím okolí, snižování kvality prostředí souvisejícího území a zvyšování dopravní zátěže v dotčeném území.</p> <p>Plocha 77/1 splňuje podmínky Nového ÚP stanovené pro plochy občanské vybavení komerční (OK) v kapitole 6.2., bod (54), str. 18: Viz skutečnosti uvedené shora Vymezením Plochy 77/1 jako plochy občanské vybavení komerční (OK) nedochází k žádnému</p>	
--	---	--

		omezení rozsahu využití pro bydlení oproti vymezení plochy dle Platného ÚP, čehož se osoby v něm bydlící mylně obávají.	
		<p>Novým ÚP dochází ke zrušení zóny zeleně ochranné a izolační vymezené na pozemcích parc. č. 58/2, parc. č. 61/3 a parc. č. st. 77/1 u jejich východní hranice s pozemky parc. č. 61/1, parc. č. 58/11 a parc. č. 61/2, vše v k.ú. Horní Bezděkov, přičemž pozemky parc. č. 61/3 a parc. č. st. 77/1 v katastrálním území Horní Bezděkov z rušené zóny jsou nově vymezeny jako smíšená obytná venkovská (SV) Poznámám, že rušená zóna je nyní vymezena i u původní hranice části původního pozemku parc. č. 58/2 a parc. č. 61/1, sahající až k hranici s pozemkem parc. č. 103/43, vše v katastrálním území Horní Bezděkov, přičemž vymezení této zóny nyní již postrádá odůvodnění, nachází se na pozemku připomínající osoby. Navrhuji a trvám na (i) ponechání stávající zóny zeleně ochranné a izolační na pozemcích parc. č. 58/2, parc. č. 61/3 a parc. č. st. 77/1 u jejich celé východní hranice s pozemky parc. č. 61/1, parc. č. 58/11 a parc. č. 61/2, vše v k.ú. Horní Bezděkov i v Novém ÚP a aby byla zobrazena v Hlavním výkresu 2 a všech dalších výkresech jako plocha s využitím zeleň - ochranná a izolační (ZO), a (ii) vymezení zóny zeleně ochranné a izolační na pozemku parc. č. 58/2 u jeho severní hranice s pozemkem parc. č. 61/1, vše v katastrálním území Horní Bezděkov v Novém ÚP a aby byla zobrazena v Hlavním výkresu 2 a všech dalších výkresech jako plocha s využitím zeleň - ochranná a izolační (ZO). Tento požadavek uplatňuji až nyní, protože jsem tak nemohl učinit ve lhůtě stanovené Obcí Horní Bezděkov do 15.7.2019, oddělenou část z pozemku parc. č. 58/2 (nyní nacházející se za severní hranici pozemku parc. č. 58/2 a sloučenou do pozemku parc. č. 61/1) jsem od jejího vlastníka (Game Over s.r.o.) koupil až 21.12.2020, přičemž důvody potřeby zóny se začaly projevovat až po září 2021, kdy provozovatel zahájil činnosti v objektu č.p 40, ulici Hlavní a na pozemku parc. č. st. 77/1 v katastrálním území Horní Bezděkov. Popsanou situaci a svoje požadavky jsem pro přehlednost znázornil do kopie snímku z katastrální mapy, tvořící přílohu č. 1 připomínek:</p> <p>Odůvodnění: Nový ÚP nerespektuje požadavky schváleného zadání uvedené v kapitole 9, str. 26 Odůvodnění nového ÚP: „...Obsah Územního plánu Horní Bezděkov bude vycházet zejména z řešení území dle platného Územního plánu obce Horní Bezděkov a jeho změn (jehož záměry byly projednány s dotčenými orgány v době projednání této dokumentace), z územně analyt. podkladů a hlavních bodů rozvoje stanovených</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Určený zastupitel vyhodnocení připomínky: -připomínce nebude vyhověno. Pořizovatel nedoporučuje akceptovat připomínku. V rámci plochy označené jako SV je možné umístit mimo objektů i zeleň, zahrady, veřejné prostranství,... Žadatel není vlastníkem dotčených parc. 58/2, st.77/1, 61/3. Vymezení části parc. 58/2, zcela odpovídá vymezení zastavěného území viz. §58 SZ+§2 odst.1 písm.c) SZ + podle § 3 odst.1 vyhl. 501/2006 Sb. by se měly vymezovat funkční plochy v územním plánu alespoň 2000 m2...</p> <p>Tento návrh územního plánu je nový koncepční dokument a nedochází zde k úplné akceptaci platného Územního plánu sídelního útvaru Horní Bezděkov. Jednak je to proti smyslu pořízení nového koncepčního dokumentu a jednak platný územní plán zcela neodpovídá požadavkům na územní plán (zásadní nedostatky a chyby v dokumentu...). Pokud není požadavek na změnu funkčního využití obsažen v konkrétní podobě v zadání územního plánu HB, tak tato případná změna je plně v kompetenci autorizovaného architekta jako zpracovatele územního plánu a to vzhledem k tomu, že se jedná o nový územní plán nikoliv změnu stávajícího dokumentu.</p>

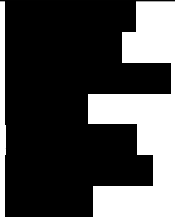

		<p>obcí i na základě požadavků fyzických nebo právnických osob, aj. podkladů.</p> <p>V Platném ÚP je vymezena zóna zeleně ochranné a izolační na pozemku parc. č. 58/2, parc. č. 61/3 a parc. č. st. 77/1 u jejich východní hranice s pozemky parc. č. 61/1, parc. č. 58/11 a parc. č. 61/2, vše v k.ú. Horní Bezděkov. Důvodem vymezení bylo, že má sloužit jako ochrana před negativními vlivy, oddělení částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem mohou rušit, jak je uvedeno v závazných regulativech funkčního a prostorového uspořádání Platného ÚP;</p> <p>V rámci požadavků na rozvoj území obce a podaných žádostí o změnu územně plánovací dokumentace týkající se Nového ÚP nebyl vznesen žádný konkrétní požadavek na zrušení zóny ochranné a izolační na pozemku parc. č. 58/2, 61/3 a parc. č. st. 77/1 v k.ú. Horní Bezděkov, a to ani od vlastníka pozemků nebo obecní samosprávy.</p> <p>Platná zóna zeleně ochranné a izolační byla v celé délce tvořena stromovou vegetací - souvislou řadou převážně vzrostlých jehličnanů s větvemi od paty stromu. Část byla před dvěma roky vykácena z důvodu nebezpečí jejich pádu způsobeného poškozením stromů a dosud nebyly nahrazeny novou vegetací - viz foto v příloze č.2 připomínek.</p> <p>Navrhované zrušení zóny ochranné a izolační v Novém ÚP není zdůvodněno.</p> <p>Došlo k rozšíření činností a služeb provozovaných na Ploše 77/1 o konání veřejných a hromadných hudebních produkcí a jiných veřejných akcí. Hostinská činnost a občas i hudební produkce jsou provozovány nově i vně budovy na pozemku parc. č. st. 77/1 v k.ú. Horní Bezděkov. Proto nadále trvá potřeba jakékoliv ochrany před negativními vlivy a rušením sousedního území určeného prioritně k bydlení, prostřednictvím ochranné protihlukové clony. Zrušení a neobnovení zóny zeleně ochranné a izolační by ještě více zhoršilo stávající stav.</p>	
		<p>V návaznosti na připomínky bod body 1. a 2. shora navrhuji provést odpovídající úpravy souvisejících ustanovení Nového ÚP, zejména:</p> <p>-V kapitole 11.4.1., str. 84 Odůvodnění nového ÚP doplnit: <i>restaurace a penzion Lívanec</i>'';</p> <p>- V kapitole 6.2., bod (59) písm. a1, str. 20 Nového ÚP doplnit: „opíraná a izolační od negativně se projevující zemědělské činnosti a negativní akustické zátěže oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití“;</p> <p>Úpravu výměr ploch s různým způsobem využití po realizaci navržených připomínek apod.</p>	<p>Požizovatel: Textová část odůvodnění návrhu územního plánu „odůvodňuje“ vlastní řešení výrokové části územního plánu. Obsah je tedy plně v kompetenci projektanta územního plánu a vyplývá z vlastního projednávaného řešení návrhu úp... Požadavek na úpravu výrokové části bude projektantem prověřen, pořizovatel nedohledal příslušný text... Projektant požadavek prověří a případně upraví návrh územního plánu.</p>
		<p>Ve vztahu k připomínkovaným věcem mám pochybnosti, zda Nový ÚP byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České</p>	<p>Obsahově bez vlastní faktické připomínky k návrhu územního plánu. Projektant v textu konstatuje soulad</p>



		<p>republiky (dále jen „PÚR ČR“), a to požadavku citovaného v kapitole 3.1. bod (16), str. 9</p> <p>Odůvodnění nového ÚP: „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“</p> <p>Splnění tohoto požadavku, které je součástí uvedeného ustanovení zpracovatel kromě jiného odůvodňuje takto: „V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a obecní samosprávy na změny v území, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zpracovány. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy – v tomto smyslu byly do koncepce řešení nového ÚP převzaty pouze koncepční a odůvodněné principy řešení stávající ÚPD.“</p> <p>Pochybnosti plynoucí ze skutečností obsažených v odůvodnění připomínek u mě vzbuzují podezření o upřednostnění parciálních zájmů prospívajících zejména vlastníku Plochy 77/1 na úkor vlastníků okolních ploch užívaných k bydlení. Podezření by mohla podporovat skutečnost, že zpracovatelé při terénním průzkumu nezaregistrovali existenci jedné z dominant občanské vybavenosti obce, zřetelně zvenčí označené restaurace a penzionu Lívanec. Informace o existenci těchto zařízení jim také mohla být zamlčena i pověřeným zastupitelem (starostou obce), přestože provozovny hostinská a pořádání kulturních produkcí zahájily činnost minimálně v září 2021, obec v nich již v říjnu 2021 pořádala Havelské posvícení, tedy před termínem , k němuž je vyhotoven nový ÚP.</p>	<p>předloženého řešení s Politikou rozvoje ČR.</p>
	<p>OAÚR/ 1413/22 ze 8.8.2022</p>	<p>Připomínka k návrhu územního plánu.</p> <p>Plocha tvořená pozemky parc. č. st. 77/1, jehož součástí je budova č.p. 40 na něm umístěná, parc. č. 61/3 a 61/4, vše v k.ú. Horní Bezděkov (dále jen „Plocha 77/1“) jsou Novým ÚP nesprávně a bezdůvodně vymezeny a zobrazeny v grafické části Nového ÚP ve výkrese 2 Hlavní výkres (dále jen „Hlavní výkres 2“) jako plocha s využitím smíšená obytná venkovská (SV). Navrhují, aby tyto plochy Novým ÚP byly v souladu s příslušnými právními předpisy vymezeny a zobrazeny v Hlavním výkrese 2 a všech dalších výkresech jako plocha s využitím občanské vybavení komerční (OK)</p> <p>Odůvodnění:</p>	<p>Připomínka nebude vyhověno.</p> <p>Určený zastupitel vyhodnocení připomínky: -připomínka nebude vyhověno.</p> <p>Pořizovatel nedoporučuje akceptovat připomínku.</p> <p>Objekt č.p. 40 je v katastru nemovitostí veden jako objekt pro bydlení což je pro určení stávajícího stavu území podstatné.</p> <p>-Viz § 3 odst.2 písm.a vyhl. 501/2006 Sb.</p> <p>Teoreticky je možné plochu vymežit jako plochu pro občanskou</p>


	<p>Současné, dle stavebních předpisů platné využití Plochy 77/1 nesplňuje/nerespektuje podmínky Nového ÚP stanovené v kapitole 6.2, bodu (60), str. 21 pro plochy smíšené obytné venkovské (SV), některé požadavky zadání a ani podmínky souvisejících právních předpisů.</p> <p>Nový ÚP nerespektuje požadavky schváleného zadání uvedené v kapitole 9, str. 26 Odůvodnění Územního plánu Horní Bezděkov z V/2022 (dále jen „Odůvodnění nového ÚP“): „...Obsah Územního plánu Horní Bezděkov bude vycházet zejména z řešení území dle platného Územního plánu obce Horní Bezděkov a jeho změn (jehož záměry byly projednány s dotčenými orgány v době projednání této dokumentace), z územně analyt. Podkladů a hlavních bodů rozvoje stanovených obci i na základě požadavků fyzických nebo právnických osob, aj. podkladů.</p> <p>V platném (stávajícím) Územním plánu sídelního útvaru Horní Bezděkov z května 2000 a jeho grafické části, schváleném Zastupitelstvem obce Horní Bezděkovy pod č.j.: 10/1 dne 15.8.2001, ve znění pozdějších změn (dále jen „Platný ÚP“), Plocha 77/01 nebyla vymezena jako venkovská obytná zóna ani jako venkovská smíšená zóna, nýbrž jako zóna občanské vybavenosti, pod č. 8 jako Hotel – restaurace, se závaznými regulativy funkčního a prostorového uspořádání uvedenými v jeho příloze č. 1;</p> <p>V rámci požadavků na rozvoj území obce a podaných žádostí o změnu územně plánovací dokumentace, týkající se Nového ÚP, nebyl vznesen žádný konkrétní požadavek na změnu využití Plochy 77/1, a to ani od vlastníka pozemků nebo obecní samosprávy.</p> <p>Navrhovaná změna vymezení Plochy 77/1 v Novém ÚP není zdůvodněna.</p> <p>Budova č.p. 40 umístěná na Ploše 77/1 není stavbou rodinného domu, dle poslední, a tedy aktuální dokumentace založené k objektu v archivu odboru výstavby MÚ Unhošť z r. 1995 je určena k provozování pohostinství v přízemí a ubytovacího zařízení v 1. patře a podkroví. Zápis v katastru nemovitostí, podle něhož se jedná o objekt bydlení, neodpovídá účelu určeného stavebními předpisy, které jsou v tomto nadřazené. Není ani v souladu s ust. § 2 a § 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p>§ 2 „Pro účely této vyhlášky se rozumí a) stavbou pro bydlení 1.bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít</p>	<p>vybavenost, ale jako návrhovou plochu...., ale využití SV je odpovídající, lze tam umístit jak bydlení, tak podnikatelskou činnost... Někde je napsáno, že majitel má zkolaudováno na restauraci a v tom případě nevloženo do katastru... Tento návrh územního plánu je nový koncepční dokument a nedochází zde k úplné akceptaci platného Územního plánu sídelního útvaru Horní Bezděkov. Jednak je to proti smyslu pořízení nového koncepčního dokumentu a jednak platný územní plán zcela neodpovídá požadavkům na územní plán (zásadní nedostatky a chyby v dokumentu...). Pokud není požadavek na změnu funkčního využití obsažen v konkrétní podobě v zadání územního plánu HB, tak tato případná změna je plně v kompetenci autorizovaného architekta jako zpracovatele územního plánu a to vzhledem k tomu, že se jedná o nový územní plán nikoliv změnu stávajícího dokumentu.</p> <p>Spolumajitel parc.58/7 v k.ú. Horní Bezděkov.</p> <p>Žadatel není vlastníkem parc. st.77/1, 61/3, 61/4.</p>
--	--	--

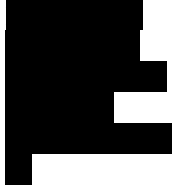
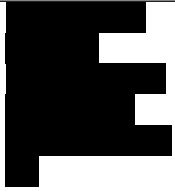
	<p>nejvýše tři samostatné byty. Nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, § 4 odst. (1) „Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení, v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený ... pobyt a každodenní... relaxaci obyvatel...“ odst. (2) „Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů.</p> <p>Jelikož na Ploše 77/1 neexistuje budova s funkcí obytnou, nemůže mít v rámci plochy smíšené obytné venkovské (SV) ani využití pro občanské vybavení (komerčního i veřejného charakteru) lokálního významu, jako doplněk k dominantní funkci obytné, což zpracovatel sám uvádí v Odůvodnění nového ÚP v kapitole 9, str 27 k požadavkům na urbanistickou koncepci: „...V rámci urbanizovaných částí je vymezením ploch smíšených obytných zajištěn potřebný mix funkcí, které mohou sloužit jako doplněk k dominantní funkci obytné.</p> <p>Zahrnutí Plochy 77/1 do plochy smíšené obytné venkovské podle ust, § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území brání skutečnost, že charakterem a způsobem provozu a služeb poskytovaných v budově č.p. 40 a na pozemku parc. Č. st. 77/1 dochází k narušování užívání staveb v jejím okolí, snižování kvality prostředí souvisejícího území a zvyšování dopravní zátěže v dotčeném území.</p> <p>Plocha 77/1 splňuje podmínky Nového ÚP stanovené pro plochy občanské vybavení komerční (OK) v kapitole 6.2., bod (54), str. 18: Viz skutečnosti uvedené shora</p> <p>Vymezením Plochy 77/1 jako plochy občanské vybavení komerční (OK) nedochází k žádnému omezení rozsahu využití pro bydlení oproti vymezení plochy dle Platného ÚP, čehož se osoby v něm bydlící mylně obávají.</p>	
	<p>Od</p> <p>2.1 Nový ÚP nerespektuje požadavky schváleného zadání uvedené v kapitole 9, str. 26 Odůvodnění nového ÚP: „...<i>Obsah</i> Územního plánu Horní Bezděkov bude vycházet zejména z řešení území dle platného Územního plánu obce Horní Bezděkov a jeho změn (jehož záměry byly projednány s dotčenými orgány v době projednání této</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Určený zastupitel vyhodnocení připomínky: -připomínce nebude vyhověno. Pořízovatel nedoporučuje akceptovat připomínku. V rámci plochy označené jako SV je možné umístit mimo objektů i zeleň, zahrady, veřejné prostranství,... Žadatel není vlastníkem dotčených parc. 58/2, st.77/1, 61/3. Vymezení části parc. 58/2, zcela odpovídá vymezení zastavěného území viz. §58 stavebního zákona+§2 odst.1 písm.c) stavebního zákona + podle § 3 odst.1 vyhl. 501/2006 Sb. by se měly vymezovat funkční plochy v územním plánu alespoň 2000 m2...</p> <p>Tento návrh územního plánu je nový</p>



	<p>dokumentace), z územně analyt. Podkladů a hlavních bodů rozvoje stanovených obcí i na základě požadavků fyzických nebo právnických osob, aj. podkladů</p> <p>V Platném ÚP je vymezena zóna zeleně ochranné a izolační na části pozemku parc. č. 58/2 u hranice s pozemkem parc. Č. 58/7, vše v k.ú. Horní Bezděkov. Důvodem vymezení bylo, že má sloužit jako ochrana před negativními vlivy, oddělení částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem mohou rušit, jak je uvedeno v závazných regulativech funkčního a prostorového uspořádání Platného ÚP;</p> <p>V rámci požadavků na rozvoj území obce a podaných žádosti o změnu územně plánovací dokumentace týkající se Nového ÚP nebyl vznesen žádný konkrétní požadavek na zrušení zóny ochranné a izolační na části pozemku parc. č. 58/2 v k.ú. Horní Bezděkov, a to ani od vlastníka pozemku nebo obecní samosprávy;</p> <p>Platná zóna zeleně ochranné a izolační je nyní tvořena stromovou vegetací – souvislou řadou převážně vzrostlých jehličnanů s větvemi od paty stromů (20 ks smrků) – viz foto v příloze;</p> <p>Navrhované zrušení zóny ochranné a izolační v Novém ÚP není zdůvodněno;</p> <p>Došlo k rozšíření činností a služeb provozovaných na Ploše 77/1 o konání veřejných a hromadných hudebních produkcí a jiných veřejných akcí. Hostinská činnost aobčas i hudební produkce jsou provozovány nově i vně budovy na pozemku parc. Č. st. 77/1 v k.ú. Horní Bezděkov. Proto nadále trvá potřeba jakékoliv ochrany před negativními vlivy a rušením sousedního území určeného prioritně k bydlení, prostřednictvím ochranné protihlukové clony. Zrušení zóny zeleně ochranné a izolační by ještě více zhoršilo stávající stav.</p>	<p>koncepční dokument a nedochází zde k úplné akceptaci platného Územního plánu sídelního útvaru Horní Bezděkov. Jednak je to proti smyslu pořízení nového koncepčního dokumentu a jednak platný územní plán zcela neodpovídá požadavkům na územní plán (zásadní nedostatky a chyby v dokumentu...). Pokud není požadavek na změnu funkčního využití obsažen v konkrétní podobě v zadání územního plánu HB, tak tato případná změna je plně v kompetenci autorizovaného architekta jako zpracovatele územního plánu a to vzhledem k tomu, že se jedná o nový územní plán nikoliv změnu stávajícího dokumentu.</p>
	<p>V návaznosti na připomínky bod body 1. a 2. shora navrhuje provést odpovídající úpravy souvisejících ustanovení Nového ÚP, zejména: V kapitole 11 4.1., str 84 Odůvodnění nového ÚP doplnit; <i>restaurace a penzion Lívanec</i>. V kapitole 6.2., bod (59) písm. a1, str. 20 Nového ÚP doplnit: „opíraná a izolační od negativně se projevující zemědělské činnosti a negativní akustické zátěže oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití“; Úpravu výměr ploch s různým způsobem využití po realizaci navržených připomínek apod.</p>	<p>Požizovatel: Textová část odůvodnění návrhu územního plánu „odůvodňuje“ vlastní řešení výrokové části územního plánu. Obsah je tedy plně v kompetenci projektanta územního plánu a vyplývá z vlastního projednávaného řešení návrhu úp... Projektant požadavek prověří a případně na základě svého odborného posouzení upraví návrh územního plánu. Pořizovatel ve výrokové části nenašel text k němuž je podána připomínka.</p>
	<p>Ve vztahu k připomínkovaným věcem máme pochybnosti, zda Nový ÚP byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), a to požadavku citovaného v kapitole 3.1. bod (16), str. 9 Odůvodnění nového ÚP: „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací</p>	<p>Obsahově bez vlastní faktické připomínky k návrhu územního plánu Projektant v textu konstatuje soulad předloženého řešení s Politikou rozvoje ČR.</p>

		<p>dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR."</p> <p>Splnění tohoto požadavku, které je součástí uvedeného ustanovení zpracovatel kromě jiného odůvodňuje takto: „V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a obecní samosprávy na změny v území, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zapracovány. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy - v tomto smyslu byly do koncepce řešení nového ÚP převzaty pouze koncepční a odůvodněné principy řešení stávající ÚPD."</p> <p>Pochybnosti plynoucí ze skutečnosti obsažených v odůvodnění připomínek u nás vzbuzují podezření o upřednostnění parciálních zájmů prospívajících zejména vlastníku Plochy 77/1 na úkor vlastníků okolních ploch užívaných k bydlení. Podezření by mohla podporovat skutečnost, že zpracovatelé při terénním průzkumu nezaregistrovali existenci jedné z dominant občanské vybavenosti obce, zřetelně zvenčí označené restaurace a penzionu Lívanec, informace o existenci těchto zařízení jim také mohla být zamlčena i pověřeným zastupitelem (starostou obce), přestože provozovny hostinská a pořádání kulturních produkcí zahájily činnost minimálně v září 2021, obec v nich v již říjnu 2021 pořádala Havelské posvícení, tedy před termínem, k němuž je vyhotoven Nový ÚP.</p>	
	<p>OAÚRVěc: 1423/22 ze 11.8.2022</p>	<p>Připomínky k návrhu Územního plánu Horní Bezděkov - doplnění k podání z 10.8.2022 (k č.j.: OAUR/1019/22)</p>  <p>dne 10.8.2022 u Vás jako pořizovatele Územního plánu Horní Bezděkov, podali připomínky k návrhu Územního plánu Horní Bezděkov, jehož vystavení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou pod č.j.: OAÚR/1019/22 z 20. 06. 2022, zveřejněnou na úřední desce Obce Horní Bezděkov vyvěšením dne 27. 06. 2022 (dále jen „Připomínky“). Z důvodu překlepu tímto opravujeme text ustanovení bodu 3.2. Připomínek takto: 3.2. V kapitole 6.2., bod (59) písm.a1 str.20 nového ÚP doplnit: ochranná a izolační ...od negativně se projevující zemědělské činnosti a negativní</p>	<p>Projektant požadavek prověří a případně na základě svého odborného posouzení upraví návrh územního plánu.</p> <p>Požizovatel ve výrokové části nenašel text k němuž je podána připomínka.</p>

		akustické zátěže oddělující vzájemně kolizní plochy s rozdílným způsobem využití.	
	OAÚR/ 1425/22 ze 11.8.2022	 tímto u Vás jako pořizovatele Územního plánu Horní Bezděkov, ve stanovené lhůtě uplatňujeme níže uvedené připomínky k návrhu Územního plánu Horní Bezděkov, jehož vystavení bylo oznámeno veřejnou vyhláškou pod č.j.: OAÚR/1019/22 z 20. 06. 2022, zveřejněnou na úřední desce Obce Horní Bezděkov vyvěšením dne 27. 06. 2022 (dále jen „Nový ÚP“) Novým ÚP dochází ke zrušení zóny zeleně ochranné a izolační vymezené na části pozemku parc. č. 58/2 u hranice s pozemkem parc. č. 58/7, vše v k.ú. Horní Bezděkov, přičemž část pozemku rušené zóny je nově vymezena jako smíšená obytná venkovská (SV). Navrhujeme a trváme na ponechání stávající zóny zeleně ochranné a izolační v plném rozsahu i v Novém ÚP a aby byla zobrazena v Hlavním výkresu 2 a všech dalších výkresech jako plocha s využitím zeleně - ochranná a izolační (ZO): Odůvodnění: Nový ÚP nerespektuje požadavky schváleného zadání uvedené v kapitole 9, str. 26 Odůvodnění nového ÚP: „...Obsah Územního plánu Horní Bezděkov bude vycházet zejména z řešení území dle platného Územního plánu obce Horní Bezděkov a jeho změn (jehož záměry byly projednány s dotčenými orgány v době projednání této dokumentace), z územně analyt. podkladů a hlavních bodů rozvoje stanovených obcí i na základě požadavků fyzických nebo právnických osob, aj. podkladů ...“; V Platném ÚP je vymezena zóna zeleně ochranné a izolační na části pozemku parc. č. 58/2 u hranice s pozemkem parc. č. 58/7, vše v k.ú. Horní Bezděkov. Důvodem vymezení bylo, že má sloužit jako ochrana před negativními vlivy, oddělení částí území s rozdílnými funkcemi, které se navzájem mohou rušit, jak je uvedeno v závazných regulativech funkčního a prostorového uspořádání Platného ÚP; V rámci požadavků na rozvoj území obce a podaných žádostí o změnu územně plánovací dokumentace týkající se Nového ÚP nebyl vznesen žádný konkrétní požadavek na zrušení zóny ochranné a izolační na části pozemku parc. č. 58/2 v k.ú. Horní Bezděkov, a to ani od vlastníka pozemku nebo obecní samosprávy; Platná zóna zeleně ochranné a izolační je nyní tvořena stromovou vegetací - souvislou řadou převážně vzrostlých jehličnanů s větvemi od paty stromů (20 ks smrků) - viz foto v příloze; Navrhované zrušení zóny ochranné a izolační v Novém ÚP není zdůvodněno; Došlo k rozšíření činností a služeb	Připomínce nebude vyhověno. Určený zastupitel vyhodnocení připomínky: -připomínce nebude vyhověno. Pořizovatel nedoporučuje akceptovat připomínku. V rámci plochy označené jako SV je možné umístit mimo objektů i zeleň, zahrady, veřejné prostranství,... Žadatel není vlastníkem dotčených parc. 58/2, st.77/1, 61/3. Vymezení části parc. 58/2, zcela odpovídá vymezení zastavěného území viz. §58 SZ+§2 odst.1 písm.c) SZ + podle § 3 odst.1 vyhl. 501/2006 Sb. by se měly vymezovat funkční plochy v územním plánu alespoň 2000 m2... Tento návrh územního plánu je nový koncepční dokument a nedochází zde k úplné akceptaci platného Územního plánu sídelního útvaru Horní Bezděkov. Jednak je to proti smyslu pořízení nového koncepčního dokumentu a jednak platný územní plán zcela neodpovídá požadavkům na územní plán (zásadní nedostatky a chyby v dokumentu...). Pokud není požadavek na změnu funkčního využití obsažen v konkrétní podobě v zadání územního plánu HB, tak tato případná změna je plně v kompetenci autorizovaného architekta jako zpracovatele územního plánu a to vzhledem k tomu, že se jedná o nový územní plán nikoliv změnu stávajícího dokumentu.

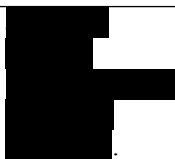
		<p>provozovaných na Ploše 77/1 o konání veřejných a hromadných hudebních produkcí a jiných veřejných akcí. Hostinská činnost a občasná i hudební produkce jsou provozovány nově i vně budovy na pozemku parc. č. st. 77/1 v k.ú. Horní Bezděkov. Proto nadále trvá potřeba jakékoliv ochrany před negativními vlivy a rušením sousedního území určeného prioritně k bydlení, prostřednictvím ochranné protihlukové clony. Zrušení zóny zeleně ochranné a izolační by ještě více zhoršilo stávající stav.</p>	
		<p>V návaznosti na připomínky shora navrhuje provést odpovídající úpravy souvisejících ustanovení Nového ÚP, zejména: V kapitole 11.4.1., str. 84 Odůvodnění nového ÚP doplnit: restaurace a penzion Lívanec (který nový návrh ÚP zcela opomíne)</p>	<p>Pořizovatel: Textová část odůvodnění návrhu územního plánu „odůvodňuje“ vlastní řešení výrokové části územního plánu. Obsah je tedy plně v kompetenci projektanta územního plánu a vyplývá z vlastního projednávaného řešení návrhu úp...</p>
		<p>V kapitole 6.2., bod (59) písm. a1, str. 20 Nového ÚP doplnit: „ochranná a izolační od negativně se projevující zemědělské činnosti a negativní akustické zátěže oddělující vzájemně kolizní plochy“.</p>	<p>Projektant požadavek prověří a případně na základě svého odborného posouzení upraví návrh územního plánu. Pořizovatel ve výrokové části nenašel text k němuž je podána připomínka</p>
		<p>Ve vztahu k připomínkovaným věcem máme pochybnosti, zda Nový ÚP byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“), a to požadavku citovaného v kapitole 3.1. bod (16), str. 9 Odůvodnění nového ÚP: „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“ Splnění tohoto požadavku, které je součástí uvedeného ustanovení zpracovatel kromě jiného odůvodňuje takto: „V rámci přípravy zadání ÚP byly shromážděny jednotlivé podněty a požadavky vlastníků pozemků a obecní samosprávy na změny v území, které byly v rámci zpracování návrhu ÚP vyhodnoceny a případně zapracovány. Při stanovování způsobu využití území byla upřednostněna komplexní řešení před parciálními zájmy - v tomto smyslu byly do koncepce řešení nového ÚP převzaty pouze koncepční a odůvodněné principy řešení stávající ÚPD.“</p>	<p>Obsahově bez vlastní faktické připomínky k návrhu územního plánu Projektant v textu konstatuje soulad předloženého řešení s Politikou rozvoje ČR.</p>
	<p>OAÚR/ 1410/22 z 10.8. 2022</p>	<p>Připomínka k návrhu Územního plánu pro Horní Bezděkov v návrhu Územního plánuje můj pozemek č. 103/4 rozdělen na dvě části: na SV (smíšené, obytné, venkovské) a ZZ (zelen, zahrady a sady). Druhý můj pozemek č. 534 je zařazen do ZZ.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Určený zastupitel vyhodnocení připomínky: -připomínce bude vyhověno. Pořizovatel doporučuje připomínce vyhovět, domnívám se, že lze</p>

		V současné době se v prostoru ZZ nachází tenisový kurt, který byl povolen 25.7.2002 čj. 508/02 HB/ÚR ŠL. a objekt pro sport a hobby, který byl povolen 3.6.2015 č.j. 2344/15Výst. Žádám Vás, aby celý můj pozemek č. 103/4 a pozemek č. 534 byl zařazen do SV.	konstatovat, že celý pozemek je součástí zastavěného území, viz. §58 stavebního zákona +§2 odst.1 písm.c) stavebního zákona , je pod společným oplocením.
	OAÚR/ 1409/22 z 10.8.2022	V návaznosti k plánované změně územního plánu obce Horní Bezděkov reaguji jako majitel pozemků na plánované změny, se kterými nesouhlasím. Jedná se o pozemky louka 588/1, panelová cesta 588/3, zemědělský areál 82/8 a 82/23 a k tomu přilehlé v mém vlastnictví. Kategoricky odmítáme jakékoliv změny proti původnímu územnímu plánu, který dostatečně odhlučnil a odloučil zemědělský areál od obytné zóny a zároveň zařazení soukromé příjezdové komunikace, která je uzavřená od veřejných komunikací. V této lokalitě máme zázemí pro zajišťování údržby a vzhledu okolní zemědělské krajiny pro veškeré obyvatele obce. Rovněž není možný průjezd cizích vozidel zemědělským objektem z hlediska bezpečnostního, zooveterinárního a z hlediska ochrany majetku naší zemědělské firmy. V zemědělské výrobní zóně došlo k rozšíření o výstavbu provozní dílny a dále budou stavěny kolny a přístřešky pro zastřešení zemědělské techniky. Rovněž agroturistickou zónu dle původního územního plánu trváme zachovat, neboť v minulosti byla využívána například jako pastvina pro koně a v budoucnu zde plánujeme výstavbu pro agroturistické ubytování hostů na farmě. Dále upozorňujeme na to, že v původním plánu bylo dostatek prostoru na novou výstavbu nových domů, ale kapacita stále nebyla naplněna. Aby v sousedních lokalitách dle původního územního plánu byly prováděny změny omezující naši zemědělsko-výrobní činnost. Celý způsob projekce nového územního plánu nám připomíná 50. léta minulého století, kde naše předky vytlačovali ze zemědělských objektů, případně nedodržení našich požadavků oslovíme o pomoc Asociaci soukromých zemědělců a Agrární komoru ČR, kde jsme organizováni.	Připomínce bude vyhověno. Určený zastupitel vyhodnocení připomínky: -připomínce bude vyhověno. Pořizovatel doporučuje vyhovět a akceptovat připomínku k návrhu úz. plánu na pozemcích ve vlastnictví žadatele a akceptovat stav území.
 -podáno jako námitka, pořizovatel vyhodnotil jako	OAÚR/ 1418/22 z 11.8.2022	Věc: Námitka k návrhu Změny územního plánu obce Horní Bezděkov k veřejnému projednání Tímto podávám námitku proti návrhu změny územního plánu obce Horní Bezděkov zveřejněnou dne 27.6. 2022. Návrh změny zastavitelných ploch v rámci návrhu, konkrétně změny Z1-Z4, považuji za zcela nepřijatelné z důvodu nedostačující infrastruktury obce Horní Bezděkov. Zejména mám na mysli dopravní obslužnost při příjezdu obce, vzhledem k nárůstu počtu obyvatel v	Připomínce nebude vyhověno Určený zastupitel vyhodnocení připomínky: připomínce nebude vyhověno. Pořizovatel doporučuje připomínce nevyhovět. Projektant územního plánu posoudil tyto plochy jako vhodné pro další rozvoj obce. (Pořizovatel: žadatel neuvádí, zda je majitelem některého z dotčených pozemků v připomínce.

připomínku v souladu s § 50 stavebního zákona		sousedních obcí, a dopravní obslužnost na místních komunikacích uvnitř obce. V obci jsou místní komunikace ze 70% v havarijním nevyhovujícím stavu, a obec nemá prostředky k jejich výstavbě, vzhledem k tomu že obec je zatížena vysokým úvěrem. Dále obec nedisponuje občanskou vybaveností v míře, aby uspokojila současné počty obyvatel. Na základě výše uvedených důvodů považují jakékoliv rozšiřování smíšených obytných ploch za zcela nepřijatelné a omezující život současných obyvatel.	
	OAÚR// 1408/22	Věc: Odvolání k návrhu územního plánu v katastru obce Horní Bezděkov. Vážení, po předložení návrhu územního plánu v katastru obce Horní Bezděkov, zasílám odvolání pro zahrnutí našich pozemků č. Z19, Z23 – ZZ, ZO návrh Zeleně ochranná a izolační (viz příloha tohoto emailu, pozemky jsou označeny červenými šipkami). Prosim o zahrnutí výše uvedených pozemků na pozemek SV (smíšené obytné venkovské). S takto navrženou úpravou nesouhlasíme, pozemky by ztratily hodnotu.	Špatně identifikované plochy pro podání připomínky, pořizovatel požádal o doplnění, viz níže.
-doplnění podání na vyzvání	OAÚR/ 1875/22, mail ze 4.11.2022	V návaznosti na telefonát s mým manželem p. Tomášem Holečkem, zasíláme doplnění k návrhu územního plánu v rámci katastru obce Horní Bezděkov. Dle informací od projekční kanceláře bychom měli zahrnuti původní parcely č. 588/55 (orná půda) a parcely č. 142/16 a 142/19 (orná půda) NOVĚ do územního plánu jako veřejnou zeleň (u parcely č. 588/55 a u pozemku č. 142/16 jako ÚR) VIZ PŘÍLOHA PDF soubor UP_Horní Bezděkov_HLV, kterou dodala projekční kancelář starostovi obce Horní Bezděkov, p. Petru Boháčkovi. S danou změnou na převedení našich parcel na veřejnou zeleň (zkratka dle plánu ZZ) NESOUHLASÍME.	Připomínce bude vyhověno. Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno. Obec považuje rozvoj v této lokalitě za možný. Pořizovatel: parc. č.588/55, 142/19 jsou v platném územním plánu určeny jako krajinná zóna s dominantní zemědělskou funkcí. Parc. 142/16 je v platném územním plánu vedena jako plocha pro bydlení, ale ve výhledu, tzn. jedná se na úrovni územního plánu pouze o informativní údaj, vzhledem k tomu, že to není zastavitelnou plocha a nebyl řešen v rámci projednání možný zábor zemědělského půdního fondu.
	OAÚR/ 1417/22 z 11.8. 2022	Jako vlastníci pozemků zapsaných pod LV č. 50 v k. ú. Horní Bezděkov (642371) vznášíme k návrhu Územního plánu Horní Bezděkov, na základně oznámení č. j.: OAÚR/1019/22, následující připomínky: Důrazně nesouhlasíme se zařazením zastavitelné plochy Z7 jako způsob využití „PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch" a vymezením veřejně prospěšné stavby VD1 (dle výkresu „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací") na pozemcích p. č. 351/1 a 351/5. Tuto plochu požaduje změnit na způsob využití „SV - smíšené obytné venkovské". V odůvodnění je mimo jiné uvedeno: „Vymezením plochy je zachována logická prostupnost územím veřejným prostranstvím." a	Připomínce bude vyhověno Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno. Obec považuje rozvoj v této lokalitě za možný.

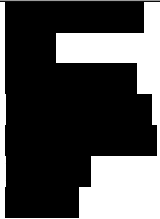
		<p>„Plocha je převzata z ÚPSÚ Horní Bezděkov, čímž je zachována kontinuita rozvoje lokality. Plocha je zároveň v souladu se stávající koncepcí místních komunikací v celé západní lokalitě sídla Horní Bezděkov, kde je logická šachovnicová struktura, kterou je vhodné respektovat a dále rozvíjet jako nedílnou součást urbanistické struktury Horního Bezděkova.“</p> <p>Toto odůvodnění, dle našeho názoru, nevychází z reality, neboť ve stávajícím stavu (bez existence této komunikace) je zajištěn přístup ke všem nemovitostem v lokalitě. V západní lokalitě sídla Horní Bezděkov byly historickým vývojem vytvořeny slepé místní obslužné komunikace, napojené na ul. Hlavní, které se postupným vývojem prodlužují, či doplňují, avšak šachovnicová struktura komunikací se zde nenachází. Realizace komunikace dle vymezené plochy Z7, mezi ul. Liščí a Žlábecká, by naopak podpořila generování zbytné dopravy, neboť by byla vytvořena rovnoběžná komunikace sil. Hlavní v poměrně velké délce. Vymezení plochy Z7 by dále výrazným způsobem omezilo využitelnost zbylé části pozemků p. č. 351/1 a 351/5. Tato zbývající část pozemků je v návrhu územního plánu vymezena jako část zastavitelné plochy Z8 (vymezení plochy Z8, viz připomínka 2.).</p> <p>Dále, na základě konzultace se starostou, není ze strany vedení obce důvod vytvoření komunikace dle vymezené plochy Z7.</p>	
		<p>Požadujeme aktualizaci zastavitelné plochy Z8 (způsob využití „SV - smíšené obytné venkovské“) dle aktuální podoby zastavěného území, tj. pouze na pozemcích p. č. 351/1 a 351/5. Využitelnost reálně zbývající části zastavitelné plochy Z8 je návrhem územního plánu, s vymezením zastavitelné plochy Z7 (PP), značně omezena, proto požadujeme změnu plochy Z7, viz připomínka 1.</p> <p>V návrhu územního plánu je vymezena zastavitelná plocha Z8 jako způsob využití „SV - smíšené obytné venkovské“. Tato plocha je vymezena na pozemcích/částech pozemků p. č. 351/1; 351/5; 354/27 a st. 602. Plocha Z8 je vymezena jako „jednotlivá“ plocha, bez zohlednění vlastnických vztahů a následné využitelnosti pozemků, viz připomínka 1. Pozemek p. č. 354/27 a na něm stojící stavba p. č. st. 602 je již zastavěnou plochou a nikoli zastavitelnou.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno. Pořizovatel doporučuje připomínce vyhovět. Obec považuje rozvoj v této lokalitě za možný. Projektant prověří a případně upraví v ploše označené Z8, zda se jedná o stabilizované plochy či návrhové. Např. viz údaje z KN pro st. parc.602,... Podle informace od pana starosty v území již vydáno ÚR na umístění stavby</p>
		<p>Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4 jako způsob využití „SV - smíšené obytné venkovské“ a plochu Z5 jako způsob využití „PP - veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“. Obecně, v rámci územního plánu, je běžné vymezení zastavitelné plochy „pro bydlení“ bez vymezení komunikační sítě s tím, že komunikace budou</p>	<p>Připomínka bez konkrétního požadavku. Pořizovatel konstatuje, že v územním plánu je možné v souladu s právními předpisy koncepci dopravní infrastruktury vymezit v území přímo příslušnou funkční plochou či zahrnout možnost dopravní infrastruktury, např.</p>

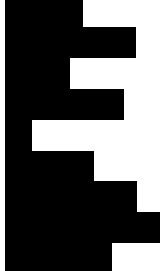
		vytvořeny v rámci plochy „pro bydlení“. Pro vymezení ploch Z1 až Z4 tedy nerozumíme striktnímu vymezení komunikační sítě dle plochy Z5.	jako přípustné využití jednotlivých funkčních ploch. Projektant jako odborný garant využil možnosti samostatného vymezení ploch veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch v rámci řešení koncepce dopravy.
		Při severním okraji zastavěného či zastavitelného území obce jsou vymezeny zastavitelné plochy Z6, Z13, Z15 jako způsob využití „PZ - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně“. Dle našeho názoru je navrhovaný způsob využití a velikost těchto ploch (šířka pásů PZ cca 40 m) značně nelogické.	Připomínce bude částečně vyhověno Určený zastupitel vyhodnocení připomínky: -připomínce bude částečně vyhověno a rozsah veřejného prostranství bude <u>zmenšen</u> . Pořizovatel: jedná se pravděpodobně o plochy veřejných prostranství vymezených z důvodů vymezení 1000m2 veř. prostranství na 2 ha ploch SV- §7 odst.2 vyhl. 501/2006 Sb.. Pokud ano, tak je nutné patřičný rozsah dodržet...
		Pro plochu PZ jsou návrhem ÚP stanoveny tyto hlavní a přípustné podmínky využití: „veřejně přístupná a veřejně využívaná zeleň - plochy veřejně přístupné bez omezení, veřejná prostranství, zejména komunikace pro chodce a cyklisty, doplňkové drobné stavby (např. přístřešky, odpočívadla, altány), mobiliář, travnaté plochy s výsadbami vhodné druhové skladby (parkové a sadové úpravy), zeleň přírodního charakteru, ochranná, izolační, vodní plochy a toky, sport a rekreace lokálního významu, zejména přírodní hřiště, pobytové louky, dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu dané plochy“. Toto nepovažujeme za vhodný způsob oddělení zástavby od zemědělských ploch. Pokud by byl skutečně požadavek na oddělení zemědělských ploch a zástavby, považovali bychom jako vhodnější návrh plochy ZO - zeleň ochranná a izolační, o šířce cca do 10 m.	Připomínce bude vyhověno. Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno. Pořizovatel: v námitce není specifikována přímo lokalita, tak to budeme posuzovat asi obecně jako plochy PZ směrem k polnostem Z6, Z13,Z15...
		Návrh územního plánu vymezuje zastavitelnou plochu Z12 jako způsob využití „PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“. Jedná se o návrh cesty po okraji lesa a dvou přístupových cest na tuto cestu. Upozorňujeme, že cesta po okraji lesa se odchyluje od stávající lesní pěšiny. Jihozápadně umístěná přístupová cesta do lesa je nelogicky umístěna do prostoru stávajícího lučního mokřadu. Jako vhodnější umístění pro tuto přístupovou cestu považujeme její vedení okolo areálu čistírny odpadních vod. Dále, jako vhodnější způsob vymezení těchto komunikací považujeme vyznačení jako překryvného koridoru.	Připomínce bude vyhověno. Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno. Požadavek navrhovatele odpovídá stavu území. Pořizovatel: nedoporučuji vymezovat v území překryvný koridor, považuji za zbytečné. „Cestu“ buď je možné vyznačit natvrdo funkční plochou v úp nebo jako součást jiné funkční plochy jako přípustné využití...
		Návrh územního plánu vymezuje zastavitelnou plochu Z23 jako způsob využití „PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných	Připomínce bude vyhověno. Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno.


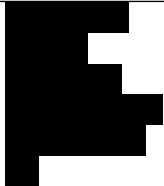
		<p>plach". Dle odůvodnění se jedná o: „Plocha veřejného prostranství je vymezena za účelem obnovy části historické pěší cesty v krajině ve směru Dolní Bezděkov - Braškov." Z výkresové části návrhu ÚP se jeví, že plocha Z23 je situovaná právě na pozemku 142/48. Zde bychom chtěli upozornit, že nedostatečná šířka tohoto pozemku v některých místech neumožňuje vybudování komunikace dle návrhu ÚP. Dále, jako vhodnější způsob vymezení této komunikace považujeme vyznačení jako překryvného koridoru.</p>	<p>Pořizovatel: nedoporučuji vymežovat v území překryvný koridor, považuji za zbytečné. „Cestu“ buď je možné vyznačit napevno funkční plochou v úp nebo jako součást jiné funkční plochy jako přípustné využití...</p>
		<p>Návrh územního plánu se značným způsobem odchyľuje od metodiky Ministerstva pro místní rozvoj ČR. Zde jako problematické spatřujeme především to, aby nemusel být územní plán kompletně přepracován při jakékoli jeho změně</p>	<p>Pořizovatel bere názor na vědomí.</p>
		<p>Upozorňujeme na závažné nedostatky a zásadní chyby v celé dokumentaci návrhu územního plánu, např.:</p> <p>Návrh územního plánu (výroková část), kapitola 3.3. (13), v rozporu textová a grafická část, vymezení zastavitelných ploch není v souladu s ostatními přílohami návrhu ÚP.</p> <p>Návrh územního plánu (výroková část), kapitola 7. (70), v rozporu textová a grafická část, vymezení veřejně prospěšných staveb není v souladu s ostatními přílohami návrhu ÚP.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Projektant prověří případné nedostatky a upraví dokumentaci</p>
	<p>OAÚR/ 1019/22 ze 4.8.2022</p>	<p>Připomínky k návrhu územního plánu Horní Bezděkov. Místo připomínky č.parc.1/11 a sousední, vše v k.ú. Horní Bezděkov.</p> <p>V souladu s odst. 3 § 50 zák.č. 183/2006 Sb, o úz. plánování a stavebním řádu, v pl. znění, jako vlastník předmětného a souvisejících pozemků vznáším připomínku k Návrhu územního plánu Horní Bezděkov (dále návrh UP), který byl zveřejněn veřejnou vyhláškou 20.6.2022.</p> <p>Připomínka spočívá v navržené hranici funkční ploch a tím i hranice zastavitelného území na pozemcích našeho areálu, které v dosud platném znění nezřetelně a s ohledem na skutečnost nereálně stanovují hranice těchto ploch.</p> <p>Žádáme o začlenění pozemku parc.č. 1/11 v k.ú. H,Bezděkov do funkční plochy SV (pl.smíšené obytné venkovské) a ZZ (zeleň zahrady a sady) a tím i obrys zastavitelného území obce rozšířit o tuto parcelu. Lépe je připomínka zobrazena v grafické příloze-výkresu do Hl.výkresu návrhu UP, v příloze.</p> <p>Připomínka je založena na skutečnosti, že parc. č. 1/11 je ve skutečnosti zahradou RD č.p.155 a to již po více než dvě desetiletí; proto lze soudit, že v návrhu UP, na Hlavním výkrese č.2 zobrazená hranice zastavěného území k 12.5.2022 neodpovídá skutečnosti.</p> <p>Připomínka plyne i z reálné souvislosti rozvoje areálu, resp. jeho JV části, ve které se nachází rodinný dům v mém vlastnictví a hranice zastavitelného území, se nachází v řádu jednotek metrů od současného domu.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno. Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno. Pořizovatel doporučuje připomínce vyhovět. Pořizovatel: areál Botanika. Jeden majitel celého majetkového celku a pravděpodobně poz. 1/11 odpovídá začlenění do zastavěného území podle §58 a §2odst.1 písm.c) stavebního zákona.</p>

		<p>Považujeme za přirozené si potencionálně (a zcela marginálně rozšířit) vlastní rodinný dům v ploše stávající zahrady, což bude stále zcela v proporci k areálu a dalším volným i jiným funkčním plochám v širším i bližším měřítku obce.</p> <p>V jarních měsících t.r. byl v tomto smyslu požádán váš odbor o závazné stanovisko orgánu územního plánování ve smyslu návrhu provedení přístavby RD č.p.155 na parce .č.st.370, 4/4 a 1/11 v k.ú.H.Bezděkov, které bylo vydáno jako zamítavé (nepřípustný záměr) pod č.j. OAÚR/120/22-2 dne 15.2.2022. Podpůrným argumentem pro relevanci připomínky rovněž upozorňuji na skutečnost, že na parce. č. 1/11 a 4/4 v k.ú.H.Bezděkov stojí, dosud rozestavěná stavba „garáže včetně obslužnékomunikace“, povolená rozhodnutím OV MÚ Unhošť dne 12.4.2011 pod spis zn. Výst 6551/10-Hor, Rozsah uvedené garáže je patrný ze situace, který je součástí záporného závazného stanoviska MKK č.j. OAÚR/120/22-2 z 15.2.2022, podotýkám že podkladem pro situaci bylo geodetické zaměření této garáže.</p> <p>K výše uvedeným a zmiňovaným dokumentům můžeme poskytnout jejich plnou podobu na vyžádání a vysvětlení na výše uvedeném kontaktu. Nad to přikládáme řadu dalších kladných vyjádření a stanovisek k uvedenému záměru „Přístavba a stavební úpravy RD“ podle dokumentace pro společné povolení z 6/2020.</p> <p>Obecně považujeme tento požadavek za marginální ve smyslu celku ÚP obce a vlivu na obec. ÚP, který bude po velmi dlouhé době revidován do soudobé (skutečné) podoby a pokud připomínce vyhověno; z pohledu správní ekonomiky nebude třeba provádět v tomto smyslu změnu ÚP, což je nepoměrně složitější a zdlouhavější proces.</p>	
<p>██████████</p>	<p>OAÚR/ 1397/22 ze 9.8.2022</p>	<p>Námítka proti návrhu územního plánu Horní Bezděkov.</p> <p>Jsme spoluvlastníci pozemku parc. č. 82/1, který je v pronájmu a je využíván pro potřeby zemědělské výroby.</p> <p>Dále jsem spoluvlas. pozemku parc. č. 82/24, který je využíván pro příjezd k rod. domu č.p.94.</p> <p>Námítku podáváme k vymezení a odůvodnění zastavitelných ploch, konkrétně k zastavitelné ploše Z19, způsob využití PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.</p> <p>Návrh této změny se týká výše uvedeného pozemku.</p> <p>Jako vlastníci pozemku dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením § 50 odst. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon), v zákonné lhůtě podáváme následující námítku: Zásadně nesouhlasíme s tím, aby na hospodářsky využívaném</p>	<p>Připomínce bude vyhověno.</p> <p>Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno Pořizovatel doporučuje vyhovět připomínce. Důvodem je současný stav území. Pořizovatel: žadatel majitel dotčených pozemků.</p>

	<p>soukromém pozemku parc. č. 82/1 byla zřízena plocha PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch. Požadujeme zachovat stávající využití území vymezené v platném znění územního plánu.</p> <p>Odůvodnění: k poz. parc. č. 82/1 (částečně i k poz. č.82/24).</p> <p>Výše uvedený návrh považujeme za hrubý zásah do soukromého vlastnictví. Návrh územního plánu porušuje čl. 11 odst. 4 Listiny, podle které „vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu“. Územní plán je v této části zcela zjevně nezákonný, neboť nezdůvodňuje převažující veřejný zájem nad stávajícím využitím území.</p> <p>Navržená změna (místní komunikace na pozemku parc. č. 82/1) nezajistí dostupnost a dopravní obslužnost plochy Z 21 a plochy Z16, která je již přístupná z místní komunikace ul. K Hájku. Považujeme za zcela nevhodné navrhnout místní komunikace napříč zemědělským areálem, v kterém je pohyb zemědělské techniky. Nejedná se o zajištění prostupnosti v bezprostředním okolí zemědělského areálu, ale vzhledem k šířce pozemku mezi hospodářskou budovou a soukromými pozemky parc. č. 82/12, 82/13, 82/17 s 82/18 se jedná o zřízení místní komunikace uvnitř areálu. Stávající návrh je vzhledem k přístupu na pozemek parc. č. nadbytečný, neboť jeho dopravní obslužnost je již v současnosti zajištěna.</p> <p>Upozorňujeme, že současný stav užívání našeho soukromého pozemku nespňuje definiční znaky veřejného prostranství podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (nejedná se o náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení). Pozemek je využíván výlučně nájemcem pozemku za účelem, zemědělské výroby, a to v souladu s § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Není zřejmé, proč by na soukromém pozemku mě být zřízena plocha PP, ani jak by toto vymezení rozvíjelo technickou a dopravní infrastrukturu.</p> <p>Podle ustálené judikatury Ústavního soudu a Nejvyššího soudu je zřízení veřejného prostranství na soukromém pozemku bez náhrady (např. nájemní smlouva) považováno za bezdůvodné obohacení . V této souvislosti upozorňují, že obec nás dosud nekontaktovala s žádným návrhem na uzavření nájemní smlouvy, popř. s nabídkou na náhradu území. S přihlédnutím k současnému stavu místních komunikací v obci je také velmi málo pravděpodobné, že by obec v této lokalitě financovala vybudování místní komunikaci odpovídajících parametrů</p>	
--	---	--

		<p>Dále podáváme námitku k vymezení plochy pozemku parc. č. 82/24 PP-vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.</p> <p>Dále požadujeme zrušit vymezení pozemku parc. č. 82/24 jako PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch.</p> <p>Odůvodnění: K pozemku parc. č.82/24. Tento pozemek je v našem vlastnictví a navazuje na pozemek parc. č. 82/1. Vzhledem k tomu, že uvažujeme o částečném oplocení pozemku parc. č. 82/1 stane se tato veřejné prostranství de facto uzavřeným pozemkem bez využití pro veřejnost. K pozemku parc. č. 82/23 má zde hospodařící právnická osoba zajištěn již vybudovaný přístup z ul. Ul. Valdecká.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno.</p> <p>Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno Pořizovatel doporučuje vyhovět připomínce. Důvodem je současný stav území. Pořizovatel: žadatel majitel dotčených pozemků.</p>
		<p>Závěrem upozorňujeme na zmatečnost návrhu územního plánu, kdy textová část plochu Z19 na str. 8 označuje jako „ochranná a izolační zeleň eliminující negativní důsledky eroze zemědělské půdy na urbanizované území“, naopak odůvodnění a koordinační výkres navrhovanou plochu Z19 označuje jako plochu zastavitelnou „PP - vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno.</p> <p>Projektant prověří případné nedostatky a upraví dokumentaci.</p>
	<p>OAÚR/ 1406/22 z 11.8.2022</p>	<p>Jako vlastníci (SJM) p.p.č. 382/23 - zahrada o výměře 2116 m² zapsané na LV č. 341 pro kat. území a obec Horní Bezděkov a evidovaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno jsme dne 19.6.2019 podali návrh týkající se shora uvedeného pozemku na zařazení této lokality do změny připravovaného územního plánu Horní Bezděkov tak, aby tento pozemek č. 382/23 v k.ú. a obci Horní Bezděkov bylo možno využít pro nízkopodlažní obytnou zástavbu.</p> <p>V návrhu územního plánu Horní Bezděkov čj. OAÚR/1019/22 ze dne 20.6.2022 byly mimo jiné vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby (str. 6 - 7) s označením: Z 11 KÚ HB - plocha s rozdílným způsobem využití SV (smíšené obytné venkovské) o výměře 0,1182 ha, Z 10 KÚ HB - plocha s rozdílným způsobem využití SV (smíšené obytné venkovské) a to o výměře 0,0969 ha, obě týkající se pozemku p.č. 382/23 k.ú. Horní Bezděkov.</p> <p>Naše připomínky se týkají: výměr, neboť součet výměr zastavitelných ploch Z 10 a Z 11 je 2151 m², tedy o 35 m² větší než výměra pozemku 382/23 k.ú. Horní Bezděkov,</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Nepřesnosti v označení zastavitelných ploch u Z 11 je na str. 6-7 označena jako SV, ale dále pak již jako PZ (veřejné prostranství s převahou zeleně). Připomínáme, že pozemek je v soukromém vlastnictví a oplocen. 2) Nesrovnalostí na výkresu č. 1 - základní členění územní, jsou obě zastavitelné plochy Z10 a Z11 	<p>Připomínce na odstranění možných nepřesností v návrhu územního plánu bude vyhověno. Projektant prověří dokumentaci a návrh územního plánu a jeho odůvodnění případně upraví.</p>

	3)	<p>vyznačeny růžovou barvou s bílou mřížkou označeny SV. Dle legendy plocha s rozdílným způsobem využití - veřejná prostranství s převahou zeleně je plocha Z11 vyznačena zeleně s bílou mřížkou a označena PZ.</p> <p>Na výkresu 2 (Hlavní plán) je plocha Z11 vyznačena zeleně a Z10 růžově.</p> <p>Výměr: -v odůvodnění v územním plánu HB v textové části (str. 53-54) - Bilance kapacity rozvojových plocha veřejného prostranství označená Z11 HB je plocha s rozdílným způsobem využití - vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně - výměra 0,05 ha, tj. 500 m² -v odůvodnění v územním plánu HB - návrh na společná jednání se v textové části uvádí, že plocha Z10 s využitím SV má výměru 2219 m², což neodpovídá celkové výměře pozemku čp. 382/23 a je vyšší o 103 m². Celková plocha uvedená Z10 a Z11 činí 2719 m² což je výměra o 603 m² než výměra p.p.č. 382/23 (výměra 2116 m²). S ohledem na výše uvedené nelze bez pochybností zjistit, jaká je navrhovaná výměra zastavitelné plochy Z10 (SV) a výměra plochy zastavitelné Z11 (PZ), což je pro nás jako vlastníky p.p.č. 382/23 v k.ú. Horní Bezděkov důležité.</p> <p>Dále připomínáme, že cesta, která vede vedle naší p.p.č. 382/23 na hranici s p.p. č. 33/11 k.ú. Horní Bezděkov je v podstatě situována na našem pozemku a tato část pozemku byla nájemní smlouvou pronajata Obci Horní Bezděkov za účelem jejího využití jako cesty.</p>	
 <p>-podáno jako námitka, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku v souladu s § 50 stavebního zákona</p>	<p>OAÚR/1414/22 z 10.8.2022</p>	<p>Věc: námitka k návrhu Územního plánu Horní Bezděkov.</p> <p>Pod Veřejnou vyhláškou s č.j. OAÚR/1019/22 byl vystaven návrh Územního plánu Horní Bezděkov. V rámci navrhovaného územního plánu je nově vymezena zastavitelná plocha Z9, která obsahuje část námi vlastněného pozemku parc. č. 382/20 v k.ú. Horní Bezděkov.</p> <p>Na části našeho pozemku (cca 390 m²) je navržena změna funkční zóny ze stávající Venkovské obytné zóny (obr. #1) na MNzpr - plochy smíšené nezastavěné území - zemědělské, přírodní, rekreační (obr. #2 - tato plocha je označena červenou šipkou).</p> <p>Navrhovanou změnou Územního plánu bychom byli zkráceni na právu využít plně námi vlastněný pozemek. Na označené oblasti neplánujeme žádnou stavbu, ale rádi bychom celý náš pozemek (budoucí zahradu) oplotili drátěným plotem, který by navazoval na již existující oplocení 2 sousedních parcel. Tyto parcely jsou oploceny rovněž drátěným pletivem, existující ploty jsou na obr. #2 vyznačeny červeně. Náš plánovaný plot by</p>	<p>Připomínce bude vyhověno.</p> <p>Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno Pořizovatel doporučuje připomínce vyhovět. Podle mého názoru podle platného úp je tato část pozemku určena k zastavění...</p>

		<p>logicky navazoval na obě sousední parcely (viz obr. #4), byl by ze stejného materiálu a tvořil by logický celek. Na obr. #2 je vyznačen zeleně. Reálnou situaci ilustrují obr. #5 a #6. Zahradu je třeba oplotit, především kvůli zvěři (divokým prasatům) z přilehlého lesa.</p> <p>V rámci námítky navrhujeme ponechat celý pozemek parc. č. 382/20 v původní funkční zóně, tedy v zóně Smíšená obytné venkovské. Domníváme se, že cca 390 m² našeho pozemku nepředstavuje z celkové plochy přes 27 000 m² určených pro funkční zónu MNzpr, žádnou významnou část (viz obr. #3).</p> <p>Ponecháním celého našeho pozemku v zóně Smíšené obytné venkovské, zůstane funkce zóny MNzpr zachována, zároveň ploty zahrad budou navazovat a nám bude umožněno využít celý náš pozemek (oplotit zahradu).</p>	
	OAÚR/ 1428/22 z 11.8.2022	<p>Připomínky k návrhu Územního plánu Horní Bezděkov. Jako vlastník pozemku parc. č. 382/18, k.ú. Horní Bezděkov, podávám připomínku k návrhu Územního plánu Horní Bezděkov s datem V/2022, který počítá se zařazením části mého pozemku do kategorie způsobu využití plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské, rekreační, přírodní. Na mém pozemku v současnosti dokončuji výstavbu rodinného domu na základě pravomocného stavebního povolení. Pozemek je již nyní po celém obvodu oplocen. Je tedy zjevné, že v budoucnu nebude využíván, ani částečně, pro žádnou z funkcí, která je navrhována územním plánem, tedy pro zemědělství, rekreaci či přírodní. Územní plán má vytyčené území rozvíjet, kultivovat, nemá však zasahovat do práv vlastníků nabytých v dobré víře. Rovněž by neměl navrhovat využití území nerealisticky.</p>	<p>Připomínce bude vyhověno.</p> <p>Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno Pořizovatel doporučuj připomínce vyhovět . Pořizovatel: pro žadatele jsme vydávali závazné stanovisko k záměru výstavby RD, takže jsme ho upozorňovali, že návrh úz. plánu v rozpracovanosti je , aby část pozemku byla nezastavitelná. Podle informace obce je již objekt nově zkolaudován, bude se jednat po zápisu do KN o zastavěné území.</p>
 aj .navrhovatelé -podáno jako námítka, pořizovatel vyhodnotil jako připomínku v souladu s §50 stavebního zákona	OAÚR/ 1407/22 z 10.8.2022	<p>My, níže podepsaní majitelé sousedících pozemků, tzv. mezující sousedé, kteří jsme přímo dotčeni navrhovanou změnou Územního plánu (dále jen ÚP) obce Horní Bezděkov, vyjadřujeme tímto dle §52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb. Námítky k uvedenému a na úřední desce obce vystavenému návrhu změny ÚP.</p> <p>Jakkoli chápeme a ctíme právo majitelů pozemků svobodně nakládat se svým majetkem, a rozumíme snaze iniciátorů této změny v současné situaci lukrativně prodat parcely navrhované ke změně, vyjadřujeme razantní nesouhlas s touto změnou, abychom bránili své právo na bezpečnost a ochranu svého majetku, a to z níže uvedených důvodů.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Obec již v současnosti nezvládá zajistit bezpečnost ve stávajících rezidenčních lokalitách - a to jak bezpečnost dopravní, tak pořádkovou. 2) Obec již za současného stavu nezvládá zajišťovat úklid a údržbu komunikací v lokalitách, o které se obec rozšířila po 	<p>Připomínce bude vyhověno.</p> <p>Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno.</p>

	<p>3) posledních změnách ÚP</p> <p>Jakožto majitelé staveb a pozemků v ulici V Ladě nesouhlasíme s plánovaným prodloužením této ulice - v navrhované změně ÚP označené jako Z17 - a jejím propojením s ulicí Severní, z důvodu, že současný stav a aktuální neprůjezdnost ulice V Ladě vytváří z dané ulice „komunikaci klidové rezidenční zóny“, která tvoří zásadní bezpečnost pro pohyb dětí a seniorů v okolí domů v této rezidenční oblasti. Tato bezpečnost by byla navrhovanou změnou ÚP naprosto porušena a očekávaný zvýšený provoz z případné nově budované rezidenční lokality i z ulice Severní směrem k dálnici D6 by vytvořil z ulice V Ladě nebezpečné místo a zásadně by ovlivnil kvalitu života a bezpečnost občanů a rezidentů. Nadále tak trváme na zachování současného zaslepení ulice V Ladě směrem na západ a zamezení průjezdnosti do ulice Severní. Obslužnost případných nově budovaných rezidenčních oblastí (ve výkresu „Odůvodnění ÚP Horní Bezděkov“ označených jako Z18 - pokud bude návrh změny ÚP vůbec sválen) navrhujeme z ulice V Hájků, stejně jako je obsluhována ulice Severní. Zachovala by se tak funkce páteřní komunikace ulice Hlavní a stávající i případné nově budované rezidenční oblasti by si udržely svou důležitou funkci bezpečné klidové rezidenční zóny.</p>	
	<p>4) Vyjadřujeme důvodné obavy, že současná infrastruktura (přívody pitné vody, el. energie, kanalizace atd.) kapacitně nepojme další rozšíření zástavby v tak velkém rozsahu, který vyplývá z navrhované změny ÚP - z toho důvodu nesouhlasíme se změnou ÚP vyznačené jako Z18. V neposlední řadě by v případě schválení navrhované změny ÚP a následného prodeje pozemků k výstavbě rezidenčního bydlení byla touto výstavbou po dlouhou dobu výrazně snížena kvalita života a bydlení v přímo i nepřímo sousedícím okolí, a to zvýšenou prašností, hlukem, dopravní zátěží těžkou technikou (a s ní souvisejícím zvýšeným rizikem závažných až tragických nehod na stávajících přilehlých komunikacích) - zvláště s přihlédnutím k současné výše uvedené nedostatečnému bezpečnostnímu dohledu v obci a okolí. Z toho důvodu nesouhlasíme se změnou ÚP vyznačené jako Z18.</p>	<p>Připomínka bude vyhověno. Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínka bude vyhověno.</p>
	<p>5) Obec nás jako přímo dotčené majitele staveb a pozemků o plánované změně ÚP dosud neinformovala jinak, než nenápadným zveřejněním Veřejné vyhlášky, a to navíc v letních měsících v době dovolených. Jako majitelé pozemků přímo sousedících s pozemky dotčenými navrhovanou tak významnou změnou ÚP bychom předpokládali</p>	<p>Projednání návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona proběhlo zcela podle výše uvedeného ustanovení. Veřejnosti je návrh územního plánu doručován veřejnou vyhláškou v souladu se zákonem č.500/2004 Sb. správní řád. Toto projednání je prioritně pro dotčené</p>

		veřejnou diskusi na dané téma.	orgány státní správy,... a je neveřejné. Veřejné projednání návrhu územního plánu podle §52 stavebního zákona se bude konat následně a to na obci. Termín projednání byl vybrán v co nejbližším termínu po odevzdání návrhu územního plánu....
	6)	Dále vyjadřujeme nesouhlas se změnou ÚP vyznačenou jako Z21, kde nejsme mezující sousedé avšak jsme změnou velmi blízce ovlivněni. Důvody našeho nesouhlasu jsou stejné jako ve výše uvedených bodech tohoto stanoviska. My, níže podepsaní, požadujeme zastavení procesu změny ÚP do vyjádření k našim námitkám.	Připomínce bude vyhověno. Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce bude vyhověno Pozn.: Navrhovatelé nejsou majitelé pozemků v ploše Z18. Pořizovatel: podle platného územního plánu vypadá, že plocha je již zastavitelná nebo zastavěné území....
E	OAÚR/ 1424/22 ze 11.8.2022	Na zaklade prostudování Návrhu Změn Územního Plánu obce Horní Bezděkov vyjadřujeme nesouhlas s jakýmkoliv rozšířením zastavěného zemí obce a s jakýmkoli zřízením nových ploch smíšených obytných venkovských. Výše uvedené změny by neúměrně nevyšly nároky na technickou a technologickou obslužnost obce a tím neúměrně navýšily finanční nároky spojené se správou, vedením a rozvojem obce. V současné době obec Horní Bezděkov nemá dořešenou základní potřebnou dopravní infrastrukturu ani občanskou vybavenost (včetně kapacit) pro stávající obyvatele a navrhované změny by tak tímto zásadně negativně ovlivnily stávající podmínky v obci. Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s Návrhem Změn v UP obce Horní Bezděkov v předložené podobě. Za obyvatele Horního Bezděkova v ul. Luční 256.	Připomínce nebude vyhověno. Určený zastupitel řešení připomínky: -připomínce nebude vyhověno Pořizovatel nedoporučuje vyhovět Projektant v rámci zpracování návrhu územního plánu odborně posoudil účelné využití zastavěného území s vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch. A současně prověřil urbanistickou koncepci, koncepci dopravní a technické infrastruktury v území...Výsledkem je předložený projednávaný návrh územního plánu.

Připomínky podané v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu.

1-Připomínka č.j. 012443/2024/OAUR ze dne 17.1.2024, podal [REDAKCE]

Znění připomínky: Připomínka k územnímu plánu. Jako budoucí majitel budoucího pozemku: 382/52 s výměrou 89 m² s druhem využití zahrada v k.ú. a obci Horní Bezděkov, nesouhlasím, aby došlo ke změně v jeho využití v rámci Z.11. Rád bych svůj pozemek využil buď k pokračování nájemní smlouvy s obcí, nebo jako soukromou zahrádku. Změna využití by mi znemožnila využívat pozemek k účelům, které očekávám od zahrady.

Návrh řešení připomínky, odůvodnění řešení připomínky: nebude vyhověno. Dokumentace bude upravena a to tak, že bude sice odstraněna plocha Z11 s funkčním využitím Zeleň - parky a parkově upravené plochy, ale bude nahrazeno funkčním využitím plocha veřejného prostranství. Důvodem je nutnost zajištění základní prostupnosti území a to pouze v nezbytném rozsahu se záměrem nejmenšího narušení vlastnických vztahů. Zajištění prostupnosti území je jedním z úkolů územního plánování. Návrh rozhodnutí o námitce je v souladu se záměry vedení obce. V dotčené lokalitě došlo ke změně rozsah pozemků (dělení), území neodpovídá rozsahu pozemků v době podání připomínky, současně došlo ke změně majitele některých pozemků.

Grafická část odůvodnění (zpracovaná projektantkou) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- **Koordinační výkres**
- **Výkres širších vztahů**
- **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.**

Poučení: proti Územnímu plánu Horní Bezděkov vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

.....
Petr Boháček
starosta obce

.....
Josef Zajíc
místostarosta obce

otisk úředního razítka obce:

Účinnost.

Vydáno dne: 16.12.2025.

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tj.15 dnem po vyvěšení na úřední desce. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti 2.1.2026.