

Odůvodnění změny č.1 územního plánu Losiná

Obsah textové části:

- a) postup při pořízení územního plánu
- b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení 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
- e) vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- f) vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- h) vyhodnocení splnění požadavků zadání
- i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- j) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- k) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona
- l) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- m) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- n) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení
- o) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- p) rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- r) vyhodnocení připomínek

a) Postup při pořízení územního plánu

Územní plán Losiná (dále jen ÚP Losiná) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). ÚP Losiná vydalo zastupitelstvo obce dne 3.10.2014, územní plán nabyl účinnosti dne 22.10.2014.

V souladu s § 55 stavebního zákona přistoupil Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, jako pořizovatel ÚP Losiná ke zpracování „Zprávy o uplatňování ÚP Losiná“ (dále jen zpráva). V této zprávě jsou mj. v kapitole E) uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Losiná v rozsahu zadání této změny.

Zpráva byla projednána s dotčenými orgány a veřejností dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, a to před předložením ke schválení zastupitelstvu obce.

Pořizovatel zaslal opatřením ze dne 28.1.2019 pod č.j. MMP/025580/19 obci Losiná, dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím oznámení o projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Losiná za období 2014 – 2018 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná. Do 30 dnů od obdržení oznámení mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky, ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. U dotčených orgánů to mohly být požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů, případně požadavky na vyhodnocení vlivů změny ÚP Losiná na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu.

Pořizovatel opatřením ze dne 28.1.2019 pod č.j. MMP/025488/19 zajistil dle § 47 a § 55 (1) stavebního zákona zveřejnění návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Losiná za období 2014 – 2018 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí od 28.1.2019 do 28.2.2019 na úřední desce Magistrátu města Plzně a úřední desce obce Losiná a na internetových stránkách statutárního města Plzně a obce Losiná. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky.

Zpráva, jejímž schválením se schvalují Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Losiná v rozsahu zadání změny, uvedené v kapitole E) zprávy, byla schválena Zastupitelstvem obce Losiná usnesením č. 2019-02-02 ze dne 13. 6. 2019.

Veřejné projednání

Změna ÚP je pořizována zkráceným postupem. Pořizovatel, obdržel od zpracovatele návrh změny č. 1 ÚP Losiná dne 27.1.2021.

V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na § 55b odst. 2 stavebního zákona pořizovatel dne 10.2.2021 oznámil konání veřejného projednání změny územního plánu Losiná.

Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Magistrátu města Plzně (odboru stavebně správním) a obci Losiná. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno na úřední desce města Plzně (10.2.2021 – 23.4.2021) a obce Losiná (10.2.2021 – 23.4.2021) včetně elektronické úřední desky. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 22.4.2021 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit námítky, dotčené orgány svá stanoviska a každý mohl uplatnit své připomínky. Veřejné projednání se konalo dne 15.4.2021 a byl z něj pořízen písemný záznam.

Dne 6.5.2021 zaslal pořizovatel stanoviska dotčených orgánů, námítky a připomínky veřejnosti v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona Krajskému úřadu Plzeňského kraje – odboru regionálního rozvoje k posouzení. Krajský úřad Plzeňského kraje vydal dne 31.5.2021 stanovisko, ve kterém konstatuje, že neshledal nedostatky podle požadavků § 55b odst. 4 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o vydání územního plánu.

Dále pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách. Připomínky nebyly uplatněny. Návrhy rozhodnutí o námitkách byly v souladu s § 53 stavebního zákona doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Stanoviska bylo možno uplatnit do 30 – ti dnů od jejich obdržení. Dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitkách k Návrhu změny č. 1 ÚP Losiná.

Následně pořizovatel zajistil pro město úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná v souladu s výsledky projednání.

Upravený návrh se v rozsahu provedených úprav projedná na opakovaném veřejném projednání.

Opakované veřejné projednání

V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na § 55b odst. 2 stavebního zákona pořizovatel dne 22.9.2021 oznámil konání opakovaného veřejného projednání změny č. 1 územního plánu Losiná.

Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Magistrátu města Plzně (odboru stavebně správním) a obci Losiná. Současně bylo oznámení o opakovaném veřejném projednání vystaveno na úřední desce města Plzně a obce Losiná (22.9.2021 – 18.11.2021) včetně elektronické úřední desky. Opakované veřejné projednání se konalo dne 10.11.2021 a byl z něj pořízen písemný záznam. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 17.11.2021 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit námitky, dotčené orgány svá stanoviska a každý mohl uplatnit své připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách po opakovaném veřejném projednání. Připomínky nebyly uplatněny. Návrhy rozhodnutí o námitkách byly v souladu s § 53 stavebního zákona doručeny dotčeným orgánům a krajskému úřadu k uplatnění stanovisek. Stanoviska bylo možno uplatnit do 30 – ti dnů od jejich obdržení. Dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitkách k Návrhu změny č. 1 ÚP Losiná.

Změna č. 1 územního plánu Losiná byla předložena zastupitelstvu obce k vydání.

b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Širší vztahy nejsou změnou dotčeny.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Politika územního rozvoje

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.7.2009 ve znění aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17.8.2020, která nabyla účinnosti dne 11.9.2020. Změna vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území při respektování jeho specifických podmínek. Lokálně vytváří podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2.9.2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17.10.2008.

Změna územního plánu je v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17.12.2018, č. usnesení 920/18, která nabyla účinnosti dne 24.1.2019. Změna respektuje limity území stanovené v ZÚR PK. Vzhledem k rozsahu řešených lokalit a charakteru jejich změn nejsou dotčeny záměry stanovené v ZÚR PK.

d) Vyhodnocení 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

Změna vzhledem ke svému rozsahu nezasahuje do urbanistické koncepce stanovené původním územním plánem. Nedochozí k narušení kvalit prostředí v zastavěném území ani narušení krajinného rázu.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů a metodickými pokyny MMR ČR k pořizování změn územních plánů.

f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Požární ochrana

Řešení změny č.1 územního plánu zajišťuje základní podmínky pro požární ochranu (přístup do všech lokalit). V rámci projektové přípravy výstavby budou navržena potřebná opatření v souladu s platnými předpisy a normami podle konkrétního využití území.

Civilní ochrana

Změna nemá významný vliv na požadavky CO, zůstává zachována koncepce stanovená v původním územním plánu.

Obrana státu

V řešeném území jsou nově doplněny hranice území, ve kterých je v souvislosti s výškou zástavby tato podmíněna stanoviskem Ministerstva obrany.

Ochrana před povodněmi

Lokality řešené změnou neleží v území ohroženém záplavami.

Nerostné suroviny

V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska nerostných surovin.

Poddolování

Změnou nejsou dotčena žádná poddolovaná území.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k řízení o územním plánu (veřejné projednání) § 52 stavebního zákona v návaznosti na § 55b stavebního zákona.

V Návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná byla zohledněna stanoviska vyplývající ze zvláštních právních předpisů, která byla uplatněna dotčenými orgány při řízení o územním plánu. Požadavky z jednotlivých stanovisek dotčených orgánů byly zapracovány do textové i grafické části této změny.

Vyhodnocení stanovisek DO k Návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná po veřejném projednání	
Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor životního prostředí, Škroupova 18, Plzeň (15.4.2021)	vyhodnocení stanoviska:
Krajský úřad, jako věcně příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu nesouhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Losiná. Orgán ochrany ZPF nemůže akceptovat návrh nových zastavitelných ploch pro bydlení a rekreaci Z1.1 a Z1.2, které představují zábor 0,3042ha zemědělské půdy.	Na základě uplatněného stanoviska budou rozvojové plochy Z1.1 (bydlení smíšené) a Z1.2 (rekreace individuální) z návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná vypuštěny. V souladu s ustanovení § 54 odst. 2 stavebního musí obec stanovisku vyhovět. Zastupitelstvo obce nemůže vydat změnu č. 1 ÚP Losiná, pokud by byla v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu.
Magistrát města Plzně, Odbor životního prostředí, Kopeckého sady 11, Plzeň (16.4.2021)	vyhodnocení stanoviska:
Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody nesouhlasí s nově vymezenou plochou pro rekreaci Z1.2, která zasahuje do územního systému ekologické stability – funkčního lokálního biokoridoru	Na základě uplatněného stanoviska bude rozvojová plocha Z1.2 (rekreace individuální) z návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná vypuštěna. V souladu s ustanovení § 54 odst. 2 stavebního musí obec stanovisku vyhovět. Zastupitelstvo obce nemůže vydat změnu č. 1 ÚP Losiná, pokud by byla v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu.
Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Tychonova 1, Praha (22.4.2021)	vyhodnocení stanoviska:
MO ČR souhlasí s návrhem změny č. 1 ÚP Losiná. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů - zájmové území elektronického komunikačního zařízení pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o	V územním plánu Losiná vydaném v roce 2014 nebyly některé požadavky Ministerstva obrany zapracovány. V rámci projednávání zprávy o uplatňování územního plánu Losiná za období 2014 – 2018 včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 ÚP Losiná uplatnil dotčený orgán stanovisko. Ve svém stanovisku Ministerstvo obrany důrazně žádalo o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Do koordinačního výkresu je doplněn koridor – hranice území, ve kterém je veškerá nadzemní

elektronických komunikacích.

V části řešeného území k. ú. Losiná je vymezené území Ministerstva obrany pro veškerou

nadzemní výstavbu (v tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě stanoviska Mini Ministerstva obrany);

V tomto vymezeném území může dojít k výškovému omezení staveb, popřípadě požadavku na úpravy projektové dokumentace (jako jsou střešní nástavby včetně anténních nosičů, komínů apod., materiál střešní krytiny, opláštění atiky a další). Tato omezení budou požadována pouze u konkrétních staveb v rámci územního a stavebního řízení dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb., a to pouze v rozsahu nezbytném pro ochranu zájmů AČR v hájených územích.

V části je pak vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 50 m nad terénem (v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 50 m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany);

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej v tomto smyslu do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu a upravit v tomto smyslu i textovou část.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně

výstavba podmíněna stanoviskem ministerstva obrany a koridor – hranice území, ve které je nadzemní výstavba s výškou nad 50m podmíněna stanoviskem ministerstva obrany.

Vedení radioreléové trasy je v koordinačním výkresu zakresleno.

Do koordinačního výkresu změny a úplného znění po změně č. 1 bude pod legendu koordinačního výkresu zpracována poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Rozsah území byl Ministerstvem obrany předán v rámci dat pro ÚAP a tyto data byly převzaty do změny č. 1 ÚP Losiná. Ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. je plně respektováno.

Požadavek na vyjmenování jednotlivých staveb do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ nebude do textové části odůvodnění územního plánu zpracován. Požadovaná kapitola „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ nevyplývá z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci, kde je obsah textové části odůvodnění uveden. Dalším důvodem je, že odůvodnění změny nebude součástí úplného znění ÚP Losiná po změně č. 1, které již neobsahuje žádné odůvodnění a uvedení požadavku dotčeného orgánu tak ztrácí smysl. Odůvodnění změny, je odůvodněním pouze jednotlivých dílčích změn návrhu projednávané změny, nikoliv odůvodněním limitů v území vyplývajících z aktuálních ÚAP a ze zákona. Pokud by v odůvodnění byly zdůvodňovány požadavky a limity Ministerstva obrany bylo by nutné v odůvodnění odůvodňovat zájmy dalších dotčených orgánů. Tyto požadavky na obsah odůvodnění nevyplývají ani ze stavebního zákona ani z příslušných prováděcích vyhlášek a jejich odůvodnění není předmětem odůvodnění územního plánu.

Zpracovatel územního plánu doplnil do textové části územního plánu kapitolu e.8) „Území vymezená pro zajištění obrany a bezpečnosti státu“, kde jsou jednotlivé limity Ministerstva obrany jednoduše popsány.

Požadavky Ministerstva obrany budou do návrhu změny č. 1 ÚP Losiná a úplného znění územního plánu zpracovány, ale pouze

<p>anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>	<p>v rozsahu vyplývajícím z platných zákonů a vyhlášek.</p>
<p>Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:</p>	
<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha (16.2.2021)</p>	
<p>Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, Plzeň (19.2.2021) sdělení – nejsou příslušní k vydání stanoviska</p>	
<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského, 17. Listopadu 1926/1, Plzeň (22.2.2021)</p>	
<p>Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, Kaplířova 9, Plzeň (16.2.2021)</p>	
<p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III, 17. Listopadu 1926/1, Plzeň (19.4.2021)</p>	
<p>Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, P.O.BOX 155/OSM, Praha (21.4.2021)</p>	
<p>Státní pozemkový úřad, náměstí Generála Píky 2110/8, Plzeň (22.4.2021)</p>	
<p>Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě stanoviska neuplatnily:</p>	
<p>Ministerstvo dopravy</p>	
<p>Magistrát města Plzně, odbor krizového řízení</p>	
<p>Magistrát města Plzně, odbor památkové péče</p>	
<p>Magistrát města Plzně, odbor dopravy</p>	
<p>Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství</p>	
<p>Krajská veterinární správa</p>	
<p>Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje</p>	
<p>Státní úřad pro jadernou bezpečnost</p>	
<p>Státní energetická inspekce</p>	
<p>Vyhodnocení připomínek sousedních obcí</p>	
<p>Sousední obce Štěnovice, Chválenice, Štěnovický Borek, Nezavětice, město Starý Plzenec a Statutární město Plzeň neuplatnily ve stanovené lhůtě k uvedenému návrhu žádné připomínky.</p>	

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k řízení o územním plánu (opakované veřejné projednání) § 52 stavebního zákona v návaznosti na § 55b stavebního zákona.

V Návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná byla zohledněna stanoviska vyplývající ze zvláštních právních předpisů, která byla uplatněna dotčenými orgány při řízení o územním plánu (opakované veřejné projednání).

Vyhodnocení stanovisek DO k Návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná po opakovaném veřejném projednání	
Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, Tychonova 1, Praha (18.11.2021)	vyhodnocení stanoviska:
<p>MO ČR nemá k navrženým dílčím změnám změny č. 1 územního plánu Losiná připomínek, navrhované funkční využití dílčích změn nenaruší veřejný zájem na zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Ministerstvo obran požaduje dopracovat do kapitoly „e.8) Území vymezená pro zajištění obrany a bezpečnosti státu“ výčet vyjmenovaných druhů staveb.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)</p> <p>Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) <p>Vymezené území Ministerstva obrany – koridor pásmo RR směru je v textu i v koordinačním výkrese zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.</p>	<p>Stanovisko Ministerstva obrany bude respektováno. Vyjmenované druhy staveb budou dle požadavku zapracovány do kapitoly e.8) textové části návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná.</p>

Dotčené orgány, které uplatnily ve stanovené lhůtě souhlasná stanoviska bez připomínek:
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha (5.10.2021)
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu, Škroupova 18, Plzeň (30.9.2021) sdělení – nejsou příslušní k vydání stanoviska
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí (1.12.2021)
Státní pozemkový úřad, náměstí Generála Píky 2110/8, Plzeň (18.11.2021)
Dotčené orgány, které ve stanovené lhůtě stanoviska neuplatnily:
Ministerstvo dopravy
Magistrát města Plzně, odbor krizového řízení
Magistrát města Plzně, odbor památkové péče
Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí
Magistrát města Plzně, odbor dopravy
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství
Krajská veterinární správa
Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje
Státní úřad pro jadernou bezpečnost
Státní energetická inspekce
Obvodní báňský úřad pro území krajů Plzeňského a Jihočeského
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje
Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy III
Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku
Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje
Námítky oprávněných investorů:
Povodí Vltavy (29.9.2021) – nemá námítky
ČEVAK, a.s – ve stanovené lhůtě nebyla námítka uplatněna
ČEZ DISTRIBUCE, a.s. – ve stanovené lhůtě nebyla námítka uplatněna
GasNet, s.r.o – ve stanovené lhůtě nebyla námítka uplatněna
Vyhodnocení připomínek sousedních obcí
Sousední obce Štěnovice, Chválenice, Štěnovický Borek, Nezavětice, město Starý Plzenec a Statutární město Plzeň neuplatnily ve stanovené lhůtě k uvedenému návrhu žádné připomínky.

g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území

Zastavěné území bylo změnou aktualizováno dle stávajícího stavu v řešeném území, v místech již zrealizované výstavby. Dle aktuálního stavu bylo rovněž lokálně upraveno jeho funkční využití (změna okrajové části veřejného prostranství na funkci smíšenou obytnou). Dle požadavku obce byly v konkrétních plochách s rozdílným způsobem využití doplněny podmínky výstavby.

Zastavitelné plochy

Nové zastavitelné plochy nejsou změnou č.1 vymezeny a to na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů ke konkrétním požadavkům na výstavbu .

U konkrétních stávajících zastavitelných ploch byly upraveny podmínky výstavby dle současné situace v lokalitách a dle požadavků obce.

h) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Změna byla zpracována v souladu se Zadáním s následujícími korekcemi, vzešlymi z prověření aktuálních možností a stavu území.

Pozemek parcelní číslo 137/25 k.ú. Losiná u Plzně nebyl vymezen pro možnost bytové výstavby, jelikož se nachází na cenných zemědělských půdách s II. třídou ochrany BPEJ. Na těchto cenných půdách není možno vymezovat zastavitelné plochy s výjimkou veřejně prospěšných staveb jejichž potřeba výrazně převyšuje veřejný zájem na ochranně těchto zemědělsky cenných půd.

Zadáním požadovaná drobná zastavitelná plocha na jižním okraji obce byla vypuštěna v průběhu jednání na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů.

V lokalitě Z10 byla podmínka dohody o parcelaci vypuštěna vedle požadovaných pozemků 472/1 a 448/2 k.ú. Losiná u Plzně rovněž u dalších sousedících pozemků, jejichž dopravní dostupnost je již v současné době vymezenou parcelací definována v urbanisticky přijatelné podobě.

V rámci řešení přístupu ke stávajícím nemovitostem v rekreační lokalitě v jižní části řešeného území nebyla vymezena nová komunikace z východní strany lokality z důvodu velmi problematických majetkových vztahů v území. Umožnění výstavby na pozemku dotčeným uvažovanou východní komunikací jako určité náhrady za strpění komunikace byla dotčenými orgány zamítnuta. Lokalita je však v podstatě dopravně přístupná ze západní strany, je zde však potřeba urovnat vlastnické vztahy, kdy páteřní pozemek ve společném vlastnictví majitelů nemovitostí je neoprávněně oplocen a znepřístupněn.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

V celém řešeném území byla zaktualizována mapa katastru nemovitostí jako podklad této územně plánovací dokumentace. Zároveň bylo v celém řešeném území zaktualizováno současné zastavěné území obce. Již zastavěné plochy byly převedeny do zastavěného území obce. V celém řešeném území byly aktualizovány důležité limity v území, vyplývající z územně analytických podkladů. Jedním z těchto limitů jsou vymezená území Ministerstva obrany ČR, ve kterých je v souvislosti s výškou zástavby výstavba podmíněna stanoviskem Ministerstva obrany ČR. Zároveň bylo doplněna informace, že celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných staveb.

Po konzultaci s Ministerstvem dopravy ČR byl ponechán koridor pro silniční obchvat obce – přeložka silnice I/20 v nezměněné podobě bez zpřesňujících úprav dle dokumentace pro územní rozhodnutí. V podmínkách pro možnost výstavby v tomto koridoru bylo doplněno upřesnění, že koridor je vymezen pro stavbu hlavní a související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor.

V lokalitě Z10 byl redukován rozsah plochy, ve které je podmínkou pro umístění staveb zpracování dohody o parcelaci. Oproti požadavku zadání byla tato plocha zredukována výrazněji a to s ohledem na skutečnost, že v západní části plochy Z10 je již území

rozparcelováno takovým způsobem, že umožňuje dopravní obsluhu v urbanisticky přijatelné podobě.

V západní části obce poblíž vodoteče byl úzký pozemek převeden z funkčního využití „plochy veřejných prostranství“ do funkčního využití „plochy smíšené obytné“. Tato změna zde byla provedena na základě skutečného současného využívání tohoto pozemku a to se souhlasem MMP OŽP i Povodí Vltavy s.p..

U solitérního rekreačního objektu v jižní části řešeného území (pozemek 900/3 k.ú. Losiná u Plzně) bylo změněno funkční využití přilehlých ploch (pozemek 900/7 k.ú. Losiná u Plzně) z funkčního využití „plochy lesní“ na funkční využití „plochy rekreace“ a to na základě skutečného stavu a využití těchto ploch.

V jižní části řešeného území byla na základě skutečného stavu území vymezena zastavěná plocha s novým funkčním využitím. Jedná se o nově definované funkční využití „plochy rekreace – agroturistika“. V této lokalitě již v současné době funguje rekreační areál, zaměřený na specializovaný chov zvířat, agroturistiku a ubytování.

U rekreační lokality (chatová osada) v jižní části řešeného území byla prověřena možnost zajištění dopravní dostupnosti těchto objektů. Nevhodným využitím pozemků v této lokalitě byla v minulosti znemožněna dopravní dostupnost většiny stávajících rekreačních objektů.

Uvažované dopravní napojení z východní strany je však blokováno velmi problematickými majetkovými vztahy. Záměr vymezit část soukromého pozemku dotčeného uvažovanou komunikací pro výstavbu rekreačního objektu jako určitou kompenzaci strpění uvažované komunikace na pozemku byl zamítnut dotčenými orgány. Lokalita je urbanisticky dopravně dostupná ze strany západní, je však potřeba urovnat vlastnické vztahy v lokalitě, kdy byla neoprávněně zabráněna část pozemku (pátevní komunikace), který je ve společném vlastnictví majitelů rekreačních objektů, a bylo tím znemožněno její užívání.

Zadáním požadovaná drobná zastavitelná plocha smíšená obytná na jižním okraji obce, byla vypuštěna v průběhu projednávání na základě nesouhlasného stanoviska dotčených orgánů.

U ploch s rozdílným způsobem využití – plochy rekreace byl omezen rozsah zastavěné plochy dle velikosti stavebních pozemků doplněním podmínek prostorového uspořádání. Toto omezení zde bylo vymezeno z důvodu současných problémů při povolování rozsáhlých staveb dle požadavků stavebníků. Zároveň byl u těchto ploch definován pojem podkroví, aby nedocházelo k obcházení smyslu tohoto nastavení snahou vtěsnat regulérní obytné podlaží do pojmu „podkroví“.

Změna č.1 územního plánu není v rozporu s územní studií krajiny zpracovanou pro celé území ORP Plzeň. Případná opatření k posílení retenční schopnosti území a k podpoře hospodárného využívání podzemních a povrchových zdrojů vody mohou být realizovány v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s jejich funkčním využitím.

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

Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, neboť ve stanovisku k návrhu zadání změny č.1 územního plánu Losiná orgán ochrany přírody vyloučil negativní vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti a příslušný úřad nevyžadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí.

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

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, jako příslušného úřadu a jako dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, uplatněného k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Losiná za období 2014 – 2018 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná nebylo vyžadováno zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná z hlediska vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Z uvedeného důvodu nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná na udržitelný rozvoj území.

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno a tedy ani zpracováno vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná na udržitelný rozvoj území (viz kapitola „k“), nebylo stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje vydáno.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně nebyly řešeny záležitosti neřešené v ZÚR Plzeňského kraje.

n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Ve změně územního plánu nejsou vymezeny části území s prvky regulačního plánu.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení ZPF

Zadáním požadované zastavitelné plochy byly v průběhu projednávání na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů vypuštěny. Změna č.1 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy a vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF tedy nebylo zpracováno.

Vyhodnocení PUPFL

Změnou územního plánu nejsou navrženy opatření a záměry, které mají vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Veřejné projednání

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná při řízení o územním plánu (veřejné projednání) podle § 52 odst. 2 stavebního zákona v návaznosti na § 55b stavebního zákona:

Námítka, které podal **Občanský spolek Radyně**, Česká pošta s.p. P.O.Box č. 1, Dr. Holuba 44, 332 03 Štáhlavy, jehož jménem jedná Karel Otto, předseda spolku, dne 22.4.2021. Podání bylo dne 13.5.2021 doplněno.

1) Namítající nesouhlasí, aby související vedlejší stavby mohly být umístěny i s přesahem mimo tento koridor, jak je níže uvedeno:

- Označení plochy: Z20, Z21, Z22
- Způsob využití: plochy dopravní infrastruktury
- Hlavní využití: plochy pro realizaci dopravního obchvatu obce – silnice I. třídy; koridor je vymezen pro stavbu hlavní, **související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor**;
- Další podmínky: nutno projednat s dotčeným orgánem životního prostředí podmínky výstavby v zasahujícím ochranném pásmu lesa; plochy koridoru nevyužité pro realizaci komunikace budou ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo budou využity jako krajinná zeleň; v koridoru není možné umístit stavby, které by znemožnily realizaci uvažovaného záměru;

Text podání doplněn dne 13.5.2021 – V případě, že by došlo k úpravě a odsouhlasení takto definovaného bodu, bude tím zároveň v budoucnu umožněno zabírání větších prostorů pro potřeby nově budovaných komunikací a jejich doprovodných staveb nad rámec schváleného stávajícího ÚP. Tyto ev. úpravy v ÚP je nutno projednat s dotčeným orgánem životního prostředí, jelikož jde o změny původních podmínek pro výstavbu vedlejších staveb zasahujících do ochranného pásma lesa. Dle původního znění by plochy koridoru nevyužité pro realizaci komunikace byly ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo byly využity jako krajinná zeleň; v původně uvažovaném koridoru není možné umístit stavby, které by znemožnily realizaci původně uvažovaného záměru ohledně ozelenění na těchto plochách. V „Rozhodnutí“ z 19. 1. 2018 KÚPK odboru životního prostředí č.j. PK-ŽP/1303/18 jsou definovány plochy v ÚP Losiná určené pro tuto výstavbu obchvatu takto: „v severovýchodní části řešeného území obce Losiná je vymezen koridor pro silniční obchvat obce, který řeší problematický průtah silnice I/20 obcí. Tento koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Součástí tohoto obchvatu je rovněž vymezená plocha dopravní infrastruktury v severní části území poblíž plochy smíšených výrobních, ve které bude řešeno dopravní propojení navrženého obchvatu se stávající silnicí I/20“. Nesouhlasíme proto s navyšováním dalších ploch pro rozšiřování komunikací včetně jejich staveb k jejich zabezpečení a obsluze.

Zastupitelstvo obce námitku zamítá.

Odůvodnění: Námitka byla podána písemně ve lhůtě stanovené stavebním zákonem pro podání námitek. Tím bylo naplněno ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona. Námitka byla uplatněna k části řešení, které bylo předmětem změny č. 1 ÚP Losiná. V kapitole c.3) textové části územního plánu **Vymezení zastavitelných ploch** bylo do plochy označené Z20, Z21,

Z22 doplněno hlavní využití k plochám pro realizaci dopravního obchvatu obce – silnice I. třídy „koridor je vymezen pro stavbu hlavní, související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor“.

Namítající uvedl ve svém podání, že Občanský spolek Radyně (dále jen „spolek“) podává námitku jako vlastník pozemku a staveb dotčených návrhem řešení, nebo zástupce veřejnosti. Z podané námítky nebylo zřejmé, jaké pozemky má spolek ve svém vlastnictví (pokud se jedná o podání námítky vlastníkem pozemku) ani doložení podkladů potřebných ke zmocnění zástupce veřejnosti (§ 23 stavebního zákona). Pořizovatel písemně vyzval namítajícího k opravení vad podání v přiměřené lhůtě. Podatel své podání dne 13.5.2021 doplnil. V doplněném podání spolek uvedl, že podal námítky jako zplnomocněný zástupce majitelů pozemků – p. Karla Otto, Losiná 431, Ing. Romana Krále, Losiná 437 a pí. Radky Kalistové, Losiná 437, kdy jsou k doplněnému podání přiloženy plné moci.

Námitka byla posouzena dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. P. Karel Otto je dle informací z katastru nemovitostí spolu s manželkou vlastníkem pozemku parc. č. 251/308 a st.p.č. 818 k.ú. Losiná u Plzně, paní Radka Kalistová je podle informací z katastru nemovitostí spoluvlastníkem pozemku st.p.č. 833 a vlastníkem pozemku parc. č. 251/34 k.ú. Losiná u Plzně a Ing. Roman Král je dle informací z katastru nemovitostí spoluvlastníkem pozemku st.p.č. 833 k.ú. Losiná u Plzně. Silniční obchvat obce včetně staveb souvisejících s tímto obchvatem je stavba velkého rozsahu a může ovlivnit poměrně značnou část občanů obce. Pořizovatel vyhodnotil podání tak, že namítající mohou být vzhledem k umístění jejich nemovitostí v blízkosti budoucího obchvatu návrhem řešení dotčení a mohou podat námítky proti návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná.

V severovýchodní části řešeného území je vymezen koridor pro silniční obchvat obce, který řeší problematický průtah silnice I/20 obcí. Tento koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje a je v souladu s dokumentací pro územní rozhodnutí „I/20 Losiná, obchvat“ zpracované společností SUDOP Praha a.s. v roce 2018.

Textová část návrhu územního plánu změny č. 1 ÚP Losiná ve smyslu vymezení koridoru pro stavbu hlavní dopravního obchvatu obce – silnice I. třídy byla doplněna o možnost umístit vedlejší související stavby i s přesahem mimo tento koridor na základě požadavku dotčeného orgánu - Ministerstva dopravy.

Uvedená úprava je v souladu s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj ČR „Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu z 11/2017.“

Při projednávání návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná s dotčenými orgány, které hájí zájmy v oblasti životního prostředí (Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí a Magistrát města Plzně, odbor životního prostředí), nebyl z jejich strany vznesen žádný požadavek na úpravu, nebo vypuštění možnosti umístit vedlejší související stavby s obchvatem obce i s přesahem mimo plánovaný koridor pro silniční obchvat obce.

Na základě výše uvedeného a v souladu s ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona námitce nelze vyhovět. Vyhověním námítky by se změna č. 1 ÚP Losiná dostala do rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu Ministerstvem dopravy a s metodickým doporučením Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

2) Dle „Mimořádného nařízení Ministerstva zdravotnictví“ ze dne 10.4.2021 č.j. MZDR 14601/2021-2/MIN/KAN ohledně pandemie Covid 19, kdy maximální dovolený počet osob je omezen, není možná účast veřejnosti na projednání. Je nutné, aby veřejné projednání bylo odloženo do té doby, až nebudou žádná omezení, bránící vstupu každému, kdo o projednání projeví zájem.

Zastupitelstvo obce námitku zamítá.

Odůvodnění: V souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona v návaznosti na § 55b odst. 2 stavebního zákona Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní jako pořizovatel změny č. 1 ÚP Losiná (dále jen pořizovatel) oznámil dne 10.2.2021 konání veřejného projednání změny územního plánu Losiná.

Návrh změny byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Magistrátu města Plzně (odboru stavebně správním) a obci Losiná. Současně bylo oznámení o veřejném projednání vystaveno na úřední desce města Plzně (10.2.2021 – 23.4.2021) a obce Losiná (10.2.2021 – 23.4.2021) včetně elektronické úřední desky, kde byl návrh změny č. 1 ÚP Losiná zveřejněn v kompletním znění. Kdykoliv v uvedené lhůtě se mohl každý individuálně seznámit s podklady – návrhem změny č. 1 ÚP Losiná na internetových stránkách města Plzně a obce Losiná, případně osobně na obci Losiná v kanceláři starosty, nebo u pořizovatele na Magistrátu města Plzně, odboru stavebně správním. Veškeré kontakty byly uvedeny v oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Losiná. Veřejnosti pořizovatel i starosta obce odpovídal na dotazy týkající se změny ÚP Losiná osobně, při jejich návštěvě úřadu územního plánování a obce, nebo pomocí elektronické pošty bez nutnosti osobního setkání. Namítající této možnosti nevyužil.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 ÚP Losiná bylo řádně s předstihem oznámeno ve lhůtách stanovených stavebním zákonem (§ 52 odst.1 SZ v návaznosti na § 55b odst.2 SZ a dále § 20 SZ) a správním řádem (§ 172 odst. 2 SŘ). Veřejné projednání proběhlo v souladu s ustanovením stavebního zákona (§ 22 SZ)

V souvislosti s pandemií Covid 19 v době konání veřejného projednání změny č. 1 ÚP Losiná dne 15.4.2021 je nutno vyjít z opatření č.j. MZDR 14601/2021-3/MIN/KAN ze dne 12. 4. 2021, podle kterého:

„16. zakazují spolkové, taneční, tradiční a jim podobné akce a jiná shromáždění, slavnosti, poutě, přehlídky, ochutnávky, oslavy a jiné veřejné nebo soukromé akce, při nichž dochází ke kumulaci osob na jednom místě, s účastí přesahující ve stejný čas 2 osoby, není-li v tomto mimořádném opatření stanoveno jinak a s výjimkou účasti na svatbě, prohlášení osob o tom, že spolu vstupují do registrovaného partnerství, a pohřbu, kterých se v případě vnitřních i vnějších prostor může účastnit nejvýše 15 osob; tento zákaz se nevztahuje na schůze, zasedání a podobné akce ústavních orgánů, orgánů veřejné moci, soudů a jiných veřejných osob, které se konají na základě zákona, a na shromáždění konaná podle zákona č. 84/1990 Sb., o právu shromažďovacím, ve znění pozdějších předpisů; Ministerstvo zdravotnictví je oprávněno stanovit závazné hygienicko-epidemiologické podmínky pro hromadné akce jinak tímto mimořádným opatření zakázané, při jejichž dodržení je dovoleno je z důvodů zřetele hodných konat, a to zejména jedná-li se o akce v důležitém státním zájmu nebo významná sportovní utkání nebo soutěže,“.

Veřejné projednání územního plánu se koná na základě zákona, konkrétně na základě § 22 stavebního zákona, a jedná se o akci pořizovatele, v našem případě obecního úřadu, který je orgánem veřejné moci. Na veřejné projednání se uplatní výjimka ze zákazu konání hromadných akcí (viz shora zvýrazněný text). V tomto případě platí, že počet lidí na takovém projednání není omezen maximálním počtem účastníků.

Veřejné projednání změny č. 1 ÚP Losiná se konalo v Kulturním domě, který je značně rozsáhlý a v případě obav z nákazy byly zajištěny dostatečné rozestupy veřejnosti v minimální vzdálenosti 2m. Pokud by přišlo na projednání značné množství lidí, byl pořizovatel připraven projednávat návrh změny po etapách, aby byly stále zajištěny dostatečné rozestupy.

U vchodu do sálu Kulturního domu byla obcí pro veřejnost připravena desinfekce, rukavice i respirátory třídy FFP2. Všichni přítomní dodržovali všechna hygienická nařízení v době pandemie.

V případě, že by někdo z veřejnosti byl v karanténě, nebo se z jiného důvodu nemohl veřejného projednání zúčastnit, mohl si zvolit svého zástupce, který by ho na základě plné moci zastupoval.

Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 22.4.2021 mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit písemné námitky, dotčené orgány svá stanoviska a každý mohl uplatnit své připomínky. Námitky a připomínky veřejnosti bylo možné tedy uplatnit písemně, bez nutnosti osobní setkání v případě možného strachu z nákazy Covidem 19. Namítající této možnosti využil a podal námitku proti návrhu změny č. 1 ÚP Losiná písemnou formou pomocí České pošty.

Veřejné projednání změny č. 1 územního plánu Losiná na základě výše uvedeného, nebylo odloženo. Veřejného projednání se mohl zúčastnit kdokoliv, kdo o projednání projevil zájem. Zúčastnil se 1 (jeden) občan.

Opakované veřejné projednání

Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná při řízení o územním plánu (opakované veřejné projednání) podle § 52 odst. 2 stavebního zákona v návaznosti na § 55b stavebního zákona:

Námitka, kterou dne 15.11.2021 podali Jiří Dyk a Karolína Dyk, oba bytem Vltavínová 5, Plzeň 326 00.

Celé znění podané námitky:

My, níže podepsaní Jiří Dyk, datum narození 24. 2. 1999, bytem Vltavínová 5, Plzeň 326 00 a Karolína Dyk, datum narození 15.1.1993, bytem Vltavínová 5, Plzeň 326 00 jsme vlastníky parcely c. 1616/22 v rekreační oblasti Kouty v katastrálním území Losina u Plzně. Plánek oblasti s vyznačením našeho pozemku je v příloze.

Dne 10.11.2021 se konalo opakované veřejné projednání změny č.1 územního plánu Losiná. Obsahem návrhu územního plánu je mimo dalších záměrů také záměr na stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V odstavci Plochy rekreace doplňuje podmínky prostorového uspořádání pro zastavitelné plochy v následujícím znění: pro plochy stabilizované platí, že objekty budou mít max. 1 nadzemní podlaží s obytným podkrovím (podkroví je v tomto případě definováno jako prostor vymezený konstrukcí krovu sedlové, valbové či polovalbové střechy a dalšími stavebními konstrukcemi, kdy výška nadezdívky není vyšší než 1 metr); zastavena plocha na pozemcích individuální rekreace ve stabilizovaných plochách bude

max. 35 m² na pozemcích s výměrou do 400 m²,

max. 80 m² na pozemcích s výměrou do 800 m²,

max. 100 m² na pozemcích s výměrou nad 800 m²;
min. podíl zeleně z celkové plochy pozemku individuální rekreace ve stabilizovaných plochách bude 60%.

Tímto podáváme námitku proti výše jmenované části návrhu změny územního planu, neboť ji považujeme za diskriminační. Schválením těchto podmínek bude dotčeno naše právo využít náš pozemek ke stavbě objektu většího než 100 m² ač se takové objekty v dané lokalitě nacházejí.

Máme pozemek o rozloze 895 m² na kterém plánujeme stavbu rekreačního objektu. Rozhodli jsme se pro přízemní bungalov o zastavěné ploše 134 m² který nám byl Magistrátem města Plzně zamítnut s odůvodněním, že není v souladu s charakterem okolní zástavby. Na základě tohoto vyjádření jsme si udělali průzkum charakteru zástavby v této oblasti a zjistili jsme, že 43% objektu nesplňuje výše uvedené podmínky návrhu změny ÚP. Dle zápisu v katastru nemovitosti 8% objektu má zastavěnou plochu větší než 100m² (103 - 177 m² zastavěné plochy), 35% objektu nesplňuje podmínku velikosti zástavby vztažené k velikosti pozemku, tj, max. 35m² na pozemcích s výměrou do 400 m² max. 80m² na pozemcích s výměrou do 800 m². To znamená, že kdyby se kdokoliv z jejich majitelů rozhodl svůj rekreační objekt rekonstruovat a rekonstrukce si např. pro špatný stav zdiva vyžádala výměnu větší části obvodových zdí, nedostali by od stavebního úřadu povolení, neboť by bylo v rozporu s územním plánem, ačkoliv by výsledná podoba zcela odpovídala té původní. Z výše uvedeného nám vyplývá, že právě návrh změny územního plánu je v rozporu s charakterem zástavby dané lokality .

Ještě je třeba dodat, že náš průzkum se týkal pouze zastavěné plochy objektů. Kdybychom se zabývali počtem podlaží, tvarem střechy, případně výškou podezdívky v patře, bylo by procento objektů nesplňujících navrhované podmínky vyšší, nadpoloviční.

Z těchto důvodů požadujeme, aby pořizovatel výše zmiňovanou část návrhu změny územního planu přepracoval nebo úplně vynechal.

Zastupitelstvo obce k námitce nepřihlíží.

Odůvodnění:

Námitku podatelů nelze posoudit jako námitku k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná, předloženou v rámci opakovaného veřejného projednání. Území, kde je požadována namítajícím úprava nebylo úpravou v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny ÚP dotčeno jak v textové části návrhu, tak ani v grafické části návrhu změny č. 1 ÚP Losiná a nebylo tedy předmětem opakovaného veřejného projednání. V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona již nelze při opakovaném veřejném projednání uplatňovat stanoviska, připomínky a námítky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny.

Tato námitka měla být uplatněna již v rámci předešlé fáze projednání, tzn. u veřejného projednání, a termínu k tomu určeném, v tomto případě do 22. 4. 2021, a nikoliv nyní, ve fázi opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny územního plánu.

Na základě ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Pro upřesnění uvádíme, že změnou č. 1 ÚP Losiná byl u ploch s rozdílným způsobem využití – plochy rekreace omezen rozsah zastavěné plochy dle velikosti stavebních pozemků doplněním podmínek prostorového uspořádání. Toto omezení zde bylo vymezeno z důvodu současných problémů při povolování staveb dle požadavků stavebníků, kdy vznikají v lokalitách určených pro rekreaci rozsáhlejší stavby pro trvalé bydlení a tím dochází

k potlačení charakteru lokalit určených primárně pro rekreaci a postupné nežádoucí přeměně těchto lokality na lokality užívané k trvalému bydlení. Pro trvalé bydlení má obec Losiná vymezeny značně rozsáhlé nové rozvojové plochy, kde není územním plánem rozsah zastavitelné plochy nového objektu omezen. Zároveň byl u těchto ploch definován pojem podkroví, aby nedocházelo k obcházení smyslu tohoto nastavení snahou vtěsnat regulérní obytné podlaží do pojmu „podkroví“. Záměrem změny územního plánu bylo tedy mimo jiné i omezení budování rozsáhlejších rekreačních objektů pro trvalé bydlení nahrazující bydlení v rodinných domech v klidném územní rekreačním. Stávající stavby, i stavby povolené za platnosti územního plánu před vydáním účinnosti změny č. 1 ÚP Losiná nemohou být touto změnou ovlivněny. Stavby určené pro rekonstrukci, jak uvádí namítající, bez zvětšení v tomto případě zastavitelné plochy se povolují pouze v rámci stavebního řízení, nikoliv územního řízení, tzn., nebude posuzován soulad s územním plánem.

Námítky, které podal **Občanský spolek Radyně**, Česká pošta s.p. P.O.Box č. 1, Dr. Holuba 44, 332 03 Štáhlavy, jehož jménem jedná Karel Otto, předseda spolku, dne 15.11.2021. Podání bylo dne 7.1.2022 doplněno.

1) Namítající nesouhlasí, aby související vedlejší stavby mohly být umístěny i s přesahem mimo tento koridor, jak je níže uvedeno:

- Označení plochy: Z20, Z21, Z22
- Způsob využití: plochy dopravní infrastruktury
- Hlavní využití: plochy pro realizaci dopravního obchvatu obce – silnice I. třídy; koridor je vymezen pro stavbu hlavní, **související vedlejší stavby mohou být umístěny i s přesahem mimo tento koridor;**
- Další podmínky: nutno projednat s dotčeným orgánem životního prostředí podmínky výstavby v zasahujícím ochranném pásmu lesa; plochy koridoru nevyužité pro realizaci komunikace budou ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo budou využity jako krajinná zeleň; v koridoru není možné umístit stavby, které by znemožnily realizaci uvažovaného záměru;

Na žádost o doplnění námítky byl pořizovatel odkázán namítajícím na doplněné znění námítky obdržené dne 13.5.2021 - V případě, že by došlo k úpravě a odsouhlasení takto definovaného bodu, bude tím zároveň v budoucnu umožněno zabírání větších prostorů pro potřeby nově budovaných komunikací a jejich doprovodných staveb nad rámec schváleného stávajícího ÚP. Tyto ev. úpravy v ÚP je nutno projednat s dotčeným orgánem životního prostředí, jelikož jde o změny původních podmínek pro výstavbu vedlejších staveb zasahujících do ochranného pásma lesa. Dle původního znění by plochy koridoru nevyužité pro realizaci komunikace byly ponechány ve stávajícím funkčním využití nebo byly využity jako krajinná zeleň; v původně uvažovaném koridoru není možné umístit stavby, které by znemožnily realizaci původně uvažovaného záměru ohledně ozelenění na těchto plochách. V „Rozhodnutí“ z 19. 1. 2018 KÚPK odboru životního prostředí č.j. PK-ŽP/1303/18 jsou definovány plochy v ÚP Losiná určené pro tuto výstavbu obchvatu takto: „v severovýchodní části řešeného území obce Losiná je vymezen koridor pro silniční obchvat obce, který řeší problematický průtah silnice I/20 obcí. Tento koridor je převzat ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Součástí tohoto obchvatu je rovněž vymezená plocha dopravní infrastruktury v severní části území poblíž plochy smíšených výrobních, ve které bude řešeno dopravní propojení navrženého obchvatu se stávající silnicí I/20“. Nesouhlasíme proto s navyšováním dalších ploch pro rozšiřování komunikací včetně jejich staveb k jejich zabezpečení a obsluze.

Zastupitelstvo obce k námitce nepřihlíží.

Odůvodnění:

Námitku podatelů nelze posoudit jako námitku k upravenému návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná, předloženou v rámci opakovaného veřejného projednání. Území, kde je požadována namítajícím úprava nebylo úpravou v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny ÚP dotčeno v textové části návrhu, ani v grafické části návrhu změny č. 1 ÚP Losiná a nebylo tedy předmětem opakovaného veřejného projednání. V souladu s ustanovením § 53 odst. 2 stavebního zákona již nelze při opakovaném veřejném projednání uplatňovat stanoviska, připomínky a námitky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny.

Tato námitka měla být uplatněna již v rámci předešlé fáze projednání, tzn. u veřejného projednání, a termínu k tomu určeném, v tomto případě do 22. 4. 2021, a nikoliv nyní, ve fázi opakovaného veřejného projednání upraveného návrhu změny územního plánu.

Namítající této možnosti využil a uplatnil totožnou námitku k veřejnému projednání konaném dne 15.4.2021 v termínech k tomu určených. Rozhodnutí zastupitelstva obce o podané námitce je uvedeno v odůvodnění změny územního plánu v kapitole „p – rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění“.

Na základě ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona, se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

r) Vyhodnocení připomínek

Veřejné projednání

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná při řízení o územním plánu (veřejné projednání) podle § 52 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na § 55b stavebního zákona:

V rámci veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Losiná nebyla uplatněna žádná připomínka.

Opakované veřejné projednání

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 1 územního plánu Losiná při řízení o územním plánu (opakované veřejné projednání) podle § 52 odst. 3 stavebního zákona v návaznosti na § 55b stavebního zákona:

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Losiná nebyla uplatněna žádná připomínka.

Textová část odůvodnění změny územního plánu Losiná má 20 stran.

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 1 výkres:

5. Koordinační výkres

Poučení:

Proti změně č. 1 územního plánu Losiná vydanému formou opatření obecné povahy
nelze podat opravný prostředek
(§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
starosta obce

.....
místostarosta obce