



# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Mochov

**č. 1/2017/OOP**

**ZMĚNA č. 1**

**územního plánu Mochova**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č.1 ÚP Mochova vydal usnesením č. 4/6/17 ze dne 5.října 2017 jako opatření obecné povahy č.1/2017/OOP:

**Zastupitelstvo obce Mochov**

Datum nabytí účinnosti změny:

**21. října 2017**

Pořizovatel:

**Obecní úřad Mochov**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení:

**František Bouček**

Funkce:

**starosta obce**

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:



(otisk úředního razítka)



# OBEC MOCHOV

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Sokolovská 92, 250 87 Mochov; okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČO 00240486  
Tel.: 326 992 457; fax 326 992 457; e-mail: obecmochov@c-mail.cz; http://www.mochov.cz, IDS: gqcbsh6

čj.: 147/2017

V Mochově dne: 6. října 2017

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.  
tel. 241444053, mobil 606638956

## Opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP

### ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MOCHOVA

\*\*\*\*\*

**Zastupitelstvo obce Mochov**, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona, **usnesením č. 4/6/2017 ze dne 5. října 2017**

### v y d á v á

### změnu č. 1 územního plánu Mochova

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **kteřou se mění a doplňuje územní plán Mochova**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP dne 7. října 2014 a účinný dne 22. října 2014 (dále také jen „**ÚP Mochova**“ nebo jen „**územní plán**“), **takto:**

1. Změnou č. 1 se **mění** ÚP Mochova v **lokalitě Z1-1** a **doplňuje** urbanistická koncepce územního plánu, vše v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 1.
2. Změnou č. 1 se **vymezuje** zastavitelná plocha **lokalitě Z1-1** v rozsahu pozemků parc. č. 843/1 (část), 846, 843/19 a 843/20, katastrální území Mochov, jako plocha s rozdílným způsobem využití takto:
  - a) **OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení,**
  - b) **OH – plochy občanského vybavení – hřbitovy.**
3. Změnou č. 1 se **aktualizuje zastavěné území** v rozsahu lokality Z1-1 v katastrálním území Mochov v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona, jak je uvedeno pod bodem 2 písm. A) textové části změny č. 1 a vymezené ve výřezu výkresu základního členění území grafické části změny č. 1.
4. Podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „**regulativy**“), označené v ÚP Mochova jako „**OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**“, se **mění** v odstavcích „**Hlavní využití**“, „**Přípustné využití**“, „**Nepřípustné využití**“ a „**Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**“ v rozsahu bodu 2 písm. F) textové části změny č. 1.

5. Změnou č. 1 ÚP Mochova se **doplňuje** subkapitola G.1 „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ o položku „Veřejná vybavenost“ a veřejně prospěšnou stavbu „**PP1 – plocha pro občanskou vybavenost – sportovně rekreační park**“ v rozsahu bodu 2 písm. G) textové části změny č. 1:
6. **Změna č. 1 nemění** základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, koncepci uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání ložisek nerostných surovin, uvedené takto v ÚP Mochova.
7. Změna č. 1 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
8. **Nedílnou součástí změny č. 1** je její textová část a grafická část, kterými se **mění a doplňuje** ÚP Mochova. Grafická část změny č. 1 obsahuje výkresy
  - a) 1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – VÝŘEZ 1, 1 : 5000,
  - b) 2 HLAVNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1, 1 : 5000,
  - c) 4 VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ – VÝŘEZ 1, 1 : 5000.
9. **Ode dne účinnosti změny č. 1 ÚP Mochova** (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále ÚP Mochova, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 1, nestanoví jinak.

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část takto:

### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 1 **zpracovaná projektantem** v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 1 označená „**2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP MOCHOVA**“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu Mochova

**Pořízení změny č. 1** schválilo Zastupitelstvo obce Mochov svým usnesením č. 15/11/2015 ze **dne 14. prosince 2015** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) stavebního zákona ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona **na výhradní návrh pana Tomáše Petrželi**, podaným podle § 46 odst. 1 stavebního zákona na Obecní úřad Mochov dne 26. listopadu 2015 pod čj. 139/2015, kterým se požadovala **změna využití území pozemku parc. č. 846**, k. ú. Mochov, pro bydlení s možností sportovního využití.

Stejným usnesením schválilo Zastupitelstvo obce Mochov zařadit do zadání změny č. 1 **vlastní podnět obce Mochov na změnu využití pozemku parc. č. 843/1** (část), k. ú. Mochov, z plochy zemědělské (NZ) na plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) a v severní části pozemku na plochu občanského vybavení – hřbitovy (OH), a dále na **úpravu využití pozemků parc. č. 843/19 a 843/20**, k. ú. Mochov, na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV).

**Pořizovatelem změny č. 1** byl **Obecní úřad Mochov**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha**, který má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich je pracovníkem právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se kterou byla uzavřena smlouva na pořízení a zhotovení změny č. 1. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně

plánovací činnosti, schválilo Zastupitelstvo obce Mochov usnesením č. 15/11/2015 ze **dne 14. prosince 2015** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

**Současně se schválením pořízení změny č. 1** Zastupitelstvo obce Mochov pověřilo usnesením č. 16/11/2015 ze **dne 14. prosince 2015** člena zastupitelstva **Františka Boučka**, starostu obce, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 1 jako tzv. „určený zastupitel“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „určený zastupitel“).

**Při pořizování a vydávání změny č. 1** bylo postupováno v rozsahu změny č. 1 podle § 55 odst. 2 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“ obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 stavebního a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 1 nebylo zadáním požadováno.

Návrh zadání změny č. 1 zpracoval podle předchozího usnesení č. 15/11/2015 Zastupitelstva obce Mochov pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Františkem Boučkem, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. 3/2016 ze **dne 8. ledna 2016** s jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to **od 15. ledna 2016 do 13. února 2016**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona v příloze oznámení čj. 4/2016 ze **dne 8. ledna 2016**.

**Na základě vyhodnocení** uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 1, které provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Františkem Boučkem, upravil pořizovatel návrh zadání změny č. 1 a předložil jej **dne 29. března 2016** ke schválení Zastupitelstvu obce Mochov.

Zadání změny č. 1 ÚP Mochova schválilo Zastupitelstvo obce Mochov usnesením č. 3/2/2016 ze dne 7. dubna 2016 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona a bylo předáno **dne 18. dubna 2016** zhotoviteli, společnosti PRISVICH, s.r.o.

Návrh změny č. 1 zhotovila v červenci 2016 společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání a v rozsahu změny č. 1 podle § 55 odst. 2 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a **dne 27. července 2017** jej předala pořizovateli. **Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území** se nezpracovávalo, jeho zpracování nebylo zadáním změny č. 1 požadováno.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 16. srpna 2016 od 9:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Mochov, Sokolovská 92, Mochov, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Mochov a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 103/2016 ze **dne 27. července 2016**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou čj. 102/2016 ze **dne 27. července 2016** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to ode **dne 2. srpna 2016 do dne 15. srpna 2016**.

**Návrh změny č. 1** byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen pořizovatelem **dne 26. září 2016** k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „**krajský úřad**“), který ve svém stanovisku, čj. 156360/2016/KUSK ze **dne 21. října 2016**, **upozornil pořizovatele na nedostatky** z důvodu, že dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „**ZPF**“), kterým je Krajský úřad Středočeského kraje – odbor životního prostředí a zemědělství, **neudělil souhlas s nezemědělským využitím lokality Z1-1**. Aby bylo možné plochy OS a SV lokality Z1-1 v návrhu změny č. 1 ponechat, je **nutné doložit souhlasné stanovisko** tohoto dotčeného orgánu. Dále krajský úřad ve stanovisku uvedl, že podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání změny č. 1 až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků návrhu změny č. 1.

**Pořizovatel zajistil** stanovisko orgánu ochrany ZPF, Krajského úřadu Středočeského kraje, který po úpravách zastavitelné plochy a zastavěného území v lokalitě Z1-1 vydal **souhlas se zábořem ZPF** pro zastavitelnou plochu lokality Z1-1. Na základě splnění podmínky krajského úřadu pořizovatel zpracoval **žádost o potvrzení odstranění nedostatku** návrhu změny č. 1, čj. 2017/040/Vi ze **dne 31. března 2017** a téhož dne ji podal na krajský úřad.

**Krajský úřad** vydal stanovisko čj. 048413/2017/KUSK ze dne 21. dubna 2017 s konstatováním, že „... **nedostatky uvedené ve stanovisku čj. 156360/2016/KUSK ze dne 21. 10. 2016 ... byly odstraněny, ... a proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**“.

**Vyhodnocení společného jednání** o návrhu změny č. 1 podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Františkem Boučkem, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Mochova*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Mochova po společném jednání*“ a předal je **dne 15. května 2017** projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k **provedení úpravy návrhu změny č. 1 před veřejným projednáním**. Ke společnému jednání byla uplatněna pouze **1 připomínka** právnickou osobou České dráhy, a.s., jiné **připomínky uplatněny nebyly**. Dotčené orgány uplatnily celkem **11 stanovisek**.

**Úpravu návrhu změny č. 1** provedl v červnu 2017 zhotovitel, společnost PRISVICH, s.r.o., projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, na základě pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání a **dne 27. června 2017** jej předal pořizovateli.

**Veřejné projednání** posouzeného a upraveného návrhu změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **den 3. srpna 2017 od 16:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Mochov, Sokolovská 92, Mochov. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Mochov a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 111/2017 ze **dne 28. června 2017**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou čj. 110/2017 ze **dne 28. června 2017** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **ode dne 4. července 2017 do dne 10. srpna 2017**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí, ale ani žádná veřejnost.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Františkem Boučkem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 10. srpna 2017**, **nebyly uplatněny žádné námítky** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a nebyly uplatněny ani žádné připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **5 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

**Na základě vyhodnocení** výsledků veřejného projednání **nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 1** a **pořizovatel podal dne 26. září 2017 návrh na vydání změny č. 1** Zastupitelstvu obce Mochov podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

### **3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]**

Soulad návrhu změny č. 1 s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „**PÚR ČR**“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace účinné **dne 26. srpna 2015** (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím odstavce 2.1.2 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDI-**

NACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

**Regulační plán** není pro území obce Mochov Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. aktualizace.**

4. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území** [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce 2.1.3 „**Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**“ kapitoly 2.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

5. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů** [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce 2.1.4 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**“ kapitoly 2.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

6. **Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2.8 „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Při pořizování návrhu změny č. 1 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou obce Františkem Boučkem, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl **do pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání**. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 1 upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** a předložen při veřejném projednání podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 3. srpna 2017.

**Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 1 nebyla provedena žádná úprava návrhu změny č. 1 a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Mochov dne 26. září 2017 k vydání.**

**Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech** označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Mochova*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Mochova po společném jednání*“ a „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1*“

územního plánu Mochova“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1 ÚP Mochova.

Při pořizování návrhu změny č. 1 ÚP Mochova **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou žádosti o změnu stanoviska požádal pořizovatel dne **6. března 2017** pod čj. 2017/025/Vi Krajský úřad Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu** (orgán ZPF) o přehodnocení **nesouhlasného stanoviska se zastavitelnou plochou lokality Z1-1**, jak bylo uvedeno v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 109509/2016/KUSK ze dne 7. září 2016, **ke společnému jednání** o návrhu změny č. 1 ÚP Mochova z července 2016. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve změně stanoviska orgánu ZPF, čj. 031630/2017/KUSK ze dne 20. března 2017, **vyslovil souhlas** se zastavitelnou plochou lokality Z1-1 za podmínek, které byly zapracovány do „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Mochova po společném jednání*“, podle kterých byl zpracován návrh změny č. 1 pro veřejné projednání konané **dne 3. srpna 2017**.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

**7. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí** [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Mochova **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** ve stanovisku čj. 009643/2016/KUSK ze **dne 27. ledna 2016**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „...***lze vyloučit významný vliv** posuzovaného návrhu zadání změny č. 1 ÚP Mochova samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními*“ **a své stanovisko odůvodnil tím, že** „...*S ohledem na charakter a lokalizaci záměru se nepředpokládá možnost významného ovlivnění evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. V blízkosti záměru cca 2 km severním směrem se nachází evropsky významná lokalita Hrbáčkovy tůně označená kódem CZ0214007. Předložený návrh zadání změny č. 1 ÚP Mochova nezakládá důvod k předpokladu, že dojde k působení na toto území EVL.*“.

**Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření ředitele krajského úřadu čj. 005775/2016/KUSK ze **dne 8. února 2016**, k návrhu zadání změny č. 1 jako příslušný **dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí**, uvedl, že „...*na základě ust. § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Mochova na životní prostředí (tzv. SEA) s tím, že před realizací záměrů na pozemku parc. č. 843/1 (tělovýchovná a sportovní zařízení) bude krajský úřad požádán o sdělení, zda budou či nebudou podléhat režimu cit. zákona.*“.

**ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ zadáním změny č. 1 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.**

**8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona** [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

**Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.** Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu

koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

**ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.**

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

**ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.**

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

*Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole 2.3 „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, CÍLE ŘEŠENÍ, KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 1“.*

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]

*Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole 2.7 „VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č. 1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP A VYDANÝCH ZMĚNÁCH.“.*

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Mochova z června 2017 konanému dne 3. srpna 2017 a jejich odůvodnění

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 110/2017 ze dne 28. června 2017, návrh změny č. 1 ÚP Mochova z června 2017 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Mochova na den 3. srpna 2017 od 16:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí, ale ani žádná dotčená osoba či veřejnost, proto bylo **ukončeno pro neúčast**. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do 10. srpna 2017**, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné námítky** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti.

13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Mochova z července 2016 konanému dne 16. srpna 2016

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 1 z července 2017 veřejnou vyhláškou, čj. 102/2016 ze dne 27. července 2016, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. **do dne 15. září 2016**, mohl každý uplatnit u pořizovatele **písemné připomínky**.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona obdržel 1 připomínku osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Obecní úřad Mochov, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkou zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Františkem Boučkem, ji vyhodnotil a učinil k ní závěr, který je uveden v příloze č. 4 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Mochova“ usnesení č. 4/6/2017 Zastupitelstva obce Mochov ze dne 5. října 2017. **Vyhodnocení připomínky uplatněné k fázi společného jednání pod poř. č. 24 je uváděno takto:**



údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Mochova z 07/2016 konanému dne 16. srpna 2016	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických osob a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 24</b>		
České dráhy, a.s., generální ředitelství, odbor správy a prodeje majetku, stavební oddělení, nábřeží Ludvíka Svobody 1222, 110 15 Praha 1 (č. 24; D 15. 9. 2016; pod čj. 103/2016)	<b>Mochov, návrh Změny č. 1 ÚP</b> Změna č. 1 ÚP Mochova vymezuje jednu novou zastavitel- nou plochu (č. Z1-1) v katastrálním území Mochov. V katastrálním území Mochov se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a.s. (IČO 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 834, evidované v příslušném katastru nemovitostí. Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochranném pásmu drá- hy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně Ministerstva dopra- vy ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. <b>Upozorňujeme</b> , že v současné době probíhá mezi ČD, a.s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporuču- jeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků. Mimo uvedené <b>není</b> ze strany Českých drah, a.s. k návrhu Změny č. 1 ÚP Mochova <b>námitek</b> ani dalších <b>připomínek</b> .	<i>Připomínka vzata na vědomí. Ochranné pásmo dráhy, ale ani po- zemky ve vlastnictví podatele připo- mínky nejsou změnou č. 1 ÚP dotčeny.</i>
<b>Použité zkratky:</b> *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Mochova“ (viz příloha č. 4 usnesení č. 4/6/2017 Zastupitelstva obce Mochov ze dne 5. října 2017), dále datum doručení pořizovateli ( <b>D</b> ) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno ( <b>čj.</b> ). <b>ÚP</b> – územní plán <b>změna č. 1</b> – změna č. 1 ÚP Mochova		

#### 14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Mo- chova z června 2017 konanému dne 3. srpna 2017

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 110/2017 ze dne 28. června 2017, návrh změny č. 1 ÚP Mochova z června 2017 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Mochova na den 3. srpna 2017 od 16:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání** se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný zástupce prizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí, ale ani žádná dotčená osoba či veřejnost, proto bylo **ukončeno pro neúčast**. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 10. srpna 2017, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **neobdržel žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

#### B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 tvoří výkresy

- a) OD1 KOORDINAČNÍ VÝKRES – VÝŘEZ 1, 1 : 5000,
- b) OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ, 1 : 15 000,
- d) OD3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č. 1,  
1 : 5000,

které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

### **Poučení:**

Proti opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP, tj. proti změně č. 1 územního plánu Mochova, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

**František Bouček** v. r.

starosta obce

**Jan Turek** v. r.

místostarosta obce