

Obec Starý Kolín



Náměstí 117, 281 23 Starý Kolín
tel.: 321 764 109 | e-mail: obec@starykolin.eu

Veřejná vyhláška – oznámení zastupitelstva obce

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Starý Kolín podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“),

v y d á v á

v souladu s § 54 odst. 2 stavebního zákona, s § 171, 172, 173, 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

změnu č. 2 územního plánu Starý Kolín

vydaného usnesením Zastupitelstva obce Starý Kolín č. 122/21/10 dne 22. 6. 2010 změněného změnou č. 1 tohoto územního plánu vydanou usnesením Zastupitelstva obce Starý Kolín č. 89/14/12 dne 30. 10. 2012.

Územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Upravuje se vymezení zastavěného území a to v místech řešené změny č.2. Ta je upřesněna v grafické části – Výkrese základního členění území - č. 1, Hlavním výkrese - č.2, a informativně zobrazena ve výkresech dalších.
2. Upravují se kapitoly Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot; Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně; Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění; Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání a podobně; Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným využitím s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity jejich využití; Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit; Vymezení veřejně prospěšných staveb pro které lze uplatnit předkupní právo, případně také některé podkapitoly. Upravují se regulativy, regulativy jednotlivých ploch ze změny č.1 a to i jejich názvy. To vše v souladu s prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu, které nabyly účinnosti k 1. 1. 2023 a zavádějí požadavky na standardizaci územně plánovacích dokumentací.
Změna č. 2 mění datum aktualizace zastavěného území ze dne 1. 10. 2012 na 31. 8. 2022.
3. Všechny náležitosti změny č. 2 jsou uvedeny v textové části, která je nedílnou součástí opatření obecné povahy.
4. Součástí změny č. 2 územního plánu jsou Výkres základního členění v měřítku 1 : 10 000, Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5

ODŮVODNĚNÍ

1. Zastupitelstvo obce Starý Kolín na svém zasedání dne 14.9.2022 rozhodlo o pořízení změny č. 2 územního plánu (dále též ÚP) Starý Kolín a obsahu změny usnesením č. 5/32/22. Dále obec Starý Kolín zajistila výkon pořizovací činnosti ve spolupráci s Ing. Martinem Tichým (dále pořizovatel). Na pořízení změny č. 2, jako určený zastupitel byl odsouhlasen starosta obce. Po zveřejnění návrhu změny způsobem umožňujícím dálkový přístup zahájil pořizovatel dne 9. 11. 2022 v souladu se správním řádem oznámením veřejnou vyhláškou, zahájení řízení o vydání návrhu změny č. 2 ÚP formou opatření obecné povahy. Zároveň byl oznámen termín veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 12. 12. 2022 od 14:00 v prostorách Obecního domu obce Starý Kolín, ze kterého byl sepsán záznam. Požadavky podle zvláštních právních předpisů tak, jak byly uvedeny v jednotlivých stanoviscích dotčených orgánů, byly průběžně během procesu pořizování, s ohledem na zákonné možnosti, do zadání a návrhu změny č.2 územního plánu obce řešeny a zapracovávány.

Dne 24. 1. 2023 byly pořizovatelem odeslány podklady pro vydání stanoviska podle § 55b stavebního zákona k návrhu změny na Odbor územního plánování a stavební řádu KÚSK. Kladné stanovisko nadřízeného orgánu pořizovatel obdržel dne 8. 3. 2023.

2. Textová část odůvodnění změny č. 2 územního plánu obsahuje výsledky přezkoumání, vyhodnocení řešení, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů, vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, komplexní zdůvodnění přijatého řešení, vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa a je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

3. Součástí odůvodnění změny č. 2 územního plánu jsou Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000, Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000 a Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL v měřítku 1 : 5 000.

4. Rozhodnutí o námitkách

a) **Společnost ČEPS** vnesla námitku, která se týká "osy koridoru vymezeného v Politice územního rozvoje ve znění aktualizace 1,2,3,5,4 jako koridor E26 (dále jen koridor ČEPS z PÚR ČR) a dále požadovala "doplnění do textové části, kap. 1.1 plochy a koridory územních rezerv tak, aby bylo zřejmé, že žádné stavby a činnosti nesmí znemožnit realizovatelnost stavby ZVN 400kV v Koridoru ČEPS z PÚR ČR a činnosti v koridoru přeložky silnice 1/2 musí být koordinovány s ČEPS."

Rozhodnutí o námitce: námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění: Pořizovatel musí vycházet z platných ZÚR, kdy je nutné zachovat koridor pro přeložku komunikace 1/2. Zájem ČEPS byl přenesen do územního plánu v podobě předpokládané osy průběhu VVN. Do textové části byl doplněn požadavek, že žádné stavby a činnosti nesmí znemožnit realizovatelnost stavby ZVN 400kV v Koridoru ČEPS z PÚR ČR a činnosti v koridoru přeložky silnice 1/2 musí být koordinovány s ČEPS.

Ing. Milo Skokan podal námitku, ve které uvádí: "Obec Starý Kolín (v minulém složení zastupitelstva) navrhla změnu územního plánu s tím, že na uvedených pozemcích má být v budoucnu založen ochranný násep proti povodním, skrytého ve veřejném parku, včetně úpravy přilehlé veřejné infrastruktury s tím, že veřejný park je podmíněn veřejně prospěšnou stavbou, nově související veřejně prospěšná stavba." S touto změnou nesouhlasí a uvádí, že hrozí významné a disproporcionální omezení vlastnického práva, neboť změna územního plánu umožní na jeho pozemcích vybudování ochranného náspu či veřejný park a omezí tak vlastnické právo k dotčeným nemovitostem. Dále uvádí, že "Každému z vlastníků by byla neúměrně sebrána část pozemku, který vlastníme již řadu let". Námitka se týká pozemku parc. č. 77/2.

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá

Odůvodnění: Námitka se nevztahuje ke změně č. 2 ÚP Starý Kolín, ale k platnému aktuálnímu ÚP, resp. k již existujícímu stavu ÚP. Případný návrh změny stavu může být předmětem až některé další změny územního plánu.

Václav Komůrka a Bc. Michaela Krátká vznesli námitku, ve které uvádí: "Obec Starý Kolín (v minulém složení zastupitelstva) navrhla změnu územního plánu s tím, že na uvedených pozemcích má být v budoucnu založen ochranný násep proti povodním, skrytého ve veřejném parku, včetně úpravy přilehlé veřejné infrastruktury s tím, že veřejný park je podmíněn veřejně prospěšnou stavbou, nově související veřejné prospěšná stavba." S touto změnou nesouhlasí a uvádí, že hrozí významné a disproporcionální omezení vlastnického práva, neboť změna územního plánu umožní na jeho pozemcích vybudování ochranného náspu či veřejný park a omezí tak vlastnické právo k dotčeným nemovitostem. Dále uvádí, že "Každému z vlastníků by byla neúměrně sebrána část pozemku, který vlastníme již řadu let". Námitka se týká pozemku parc. č. 31/17.

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá

Odůvodnění: Námitka se nevztahuje ke změně č. 2 ÚP Starý Kolín, ale k platnému aktuálnímu ÚP, resp. k již existujícímu stavu ÚP. Případný návrh změny stavu může být předmětem až některé další změny územního plánu.

Ludmila Svobodová a Jaroslav Sýkora podali námitku, ve které uvádí: "Obec Starý Kolín (v minulém složení zastupitelstva) navrhla změnu územního plánu s tím, že na uvedených pozemcích má být v budoucnu založen ochranný násep proti povodním, skrytého ve veřejném parku, včetně úpravy přilehlé veřejné infrastruktury s tím, že veřejný park je podmíněn veřejně prospěšnou stavbou, nově související veřejné prospěšná stavba." S touto změnou nesouhlasí a uvádí, že hrozí významné a disproporcionální omezení vlastnického práva, neboť změna územního plánu umožní na jeho pozemcích vybudování ochranného náspu či veřejný park a omezí tak vlastnické právo k dotčeným nemovitostem. Dále uvádí, že "Každému z vlastníků by byla neúměrně sebrána část pozemku, který vlastníme již řadu let". Námitka se týká pozemku parc. č. 78/1.

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá

Odůvodnění: Námitka se nevztahuje ke změně č. 2 ÚP Starý Kolín, ale k platnému aktuálnímu ÚP, resp. k již existujícímu stavu ÚP. Případný návrh změny stavu může být předmětem až některé další změny územního plánu.

Pan Vlastimil Melichar podal následující námitku:

"Uvádím, že návrh změny vychází z nesprávných, resp. neaktuálních údajů, a to:

1. Návrh nereflektuje existenci pozemku parc. č. 35/5 v kat. území Starý Kolín, která není ve změně č. 2 územního plánu označena, na jejím místě je zanesena pouze původní parc. č. 35/1, která neodpovídá aktuálnímu skutečnému stavu zapsanému v katastru nemovitostí. Parcela č. 35/1 byla rozdělena v roce 2011 na základě vydaného souhlasu Městského úřadu Kolín, Odboru výstavby – stavebního úřadu s dělením pozemku č.j. SU 2595/11-17713/11-jak, ze dne 15.3.2011, geometrickým plánem zpracovaným Ing. Miloslavem Kubínem, č. plánu 619-2/2011, ze dne 11.2.2011.

2. V návrhu nejsou vyznačeny hranice pozemku parc. č. 35/5 a pozemku parc. č. St. 726 – zast. plocha a nádvoří v kat. území Starý Kolín. 3. V návrhu není vyznačen stojící rodinný dům postavený na parc. č. st. 726 – zast. plocha a nádvoří v kat. území Starý Kolín.

Návrh tedy vychází ze zásadně nesprávných údajů a nerespektuje aktuální stav vlastnických vztahů k pozemkům v řešené lokalitě.

II. V návrhu je označeno zájmové území pod č. Z84 – PP pro novou místní komunikaci za účelem napojení rozvojové plochy bydlení Z10-BV. Tato nová místní komunikace nerespektuje aktuálně platné hranice pozemku parc. č. 35/5 v kat. území Starý Kolín a zasahuje do mého vlastnického práva k tomuto pozemku. Sdělují, že s navrženým užitím dané plochy, s jejím navrženým označením a účelem zaneseným ve změně č. 2 pod č. Z84 - PP nesouhlasím.

III. K označení zájmové plochy č. VT17 – stavby pro veřejné technické vybavení, vymezení koridorů, v tomto případě pro inženýrskou infrastrukturu odvodnění a kanalizace, uvádím následující. Změna se týká nové dešťové kanalizace pro Z10, Z12, u níž jsou přeškrtnuty pozemky určené k vymezení koridorů v kat. území Starý Kolín, parc. č. 31/1, 35/1, 1623/17, 1623/16. Z tohoto označení vyplývá, že tyto pozemky nebudou dotčeny zásahem do vlastnických práv. Domnívám se, že by mělo být doplněno výslovně, že dotčeny nebudou ani pozemky parc. č. 35/5 a st. parc. 726, jichž jsem vlastníkem. Vyznačení změny dle mého názoru nereflektuje aktuální stav zakreslení hranic pozemků. Žádám o zapracování této námitky tak, aby bylo zřejmé, že pozemky parc. č. 35/5 a parc. č. st. 726 v kat. území Starý Kolín nejsou dotčeny inženýrskou infrastrukturou (odvodnění, kanalizace ani jiné sítě).

IV. V oddílu dopravní infrastruktura – ostatní je v návrhu vyznačen koridor významného pěšího propojení. Tento koridor vedený přes pozemek parc. č. 35/5 – zahrada v kat. území Starý Kolín nelze akceptovat vzhledem k existenci zkolaudované stavby na pozemku parc. č. St. 726, která tvoří s uvedeným pozemkem jeden funkční celek. Pozemek parc. č. 35/5 je oplocen a zřízení pěšího propojení je zásahem do mých vlastnických práv k tomuto pozemku. S navrženou změnou jako vlastník pozemku nesouhlasím."

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá

Odůvodnění: Katastrální mapa bude aktualizována teprve během projednávání změny č. 2 ÚP a to po vydání digitalizované katastrální mapy. Označení Z84-PP je pouze doplnění označení současné návrhové plochy platného územního plánu. Aktualizace čísel pozemků proběhne po vydání digitalizované katastrální mapy Katastrálním úřadem. Koridor významného pěšího propojení je součástí již platného územního plánu, námitka se nevztahuje ke změně č. 2 ÚP Starý Kolín, ale k již existujícímu stavu ÚP. Případný návrh změny stavu může být předmětem až některé další změny územního plánu.

Změna č. 2 územního plánu Starý Kolín opatřená záznamem o účinnosti bude uložena na Obecním úřadě Starý Kolín, Náměstí 117, 281 23 Starý Kolín a je zveřejněna na <https://www.starykolin.eu/uzemni-plan-a-mapy/>
[Územní plán a mapy – Obec Starý Kolín \(starykolin.eu\)](https://www.starykolin.eu/uzemni-plan-a-mapy/)

Úplné znění územního plánu Starý Kolín po vydání změny č. 2 opatřené záznamem o účinnosti bude uloženo na Obecním úřadě Starý Kolín, Náměstí 117, 281 23 Starý Kolín, na Odboru investic a územního plánování Městského úřadu Kolín, na Stavebním úřadu MěÚ Kolín a na Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje a zveřejněno na <https://www.starykolin.eu/uzemni-plan-a-mapy/>
[Územní plán a mapy – Obec Starý Kolín \(starykolin.eu\)](https://www.starykolin.eu/uzemni-plan-a-mapy/)

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu Starý Kolín vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

otisk úředního razítka

Luboš Železný v. r.
starosta obce

Bc. Pavel Horák v. r.
místostarosta obce

Vyvěšeno dne: **28. 4. 2023**

Sejmuto dne:

Datum nabytí účinnosti: Opatření obecné povahy nabývá účinnosti 15. dnem po vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu Starý Kolín.