



# OBEC CHÝNĚ

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Hlavní 200, 253 01 Chýně; okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00241296  
Tel.: 311 670 595; e-mail: ou@chyne.cz; https://www.chyne.cz; IDS: bvpbrux

čj.: 100/DZá/19/Ch

V Chýni dne: 11. ledna 2019

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

## Opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP

### ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE CHÝNĚ

\*\*\*\*\*

Zastupitelstvo obce Chýně, 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 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), ve spojení s § 55 odst. 6, § 55b odst. 7 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, **usnesením č. 15/10/2018 ze dne 31. října 2018**

### v y d á v á

### změnu č. 3 územního plánu obce Chýně

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „změna č. 3“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Tomášem Kaňkou, autorizovaným architektem ČKA 03697, **kteřou se mění a doplňuje závazná část územního plánu obce Chýně**, schváleného dne 11. srpna 2004 (dále také jen „ÚPO Chýně“ nebo jen „územní plán obce“), jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Chýně č. 3/2004 (dále jen „OZV č. 3/2004“) účinnou dne 27. srpna 2004, **ve znění změny č. 1**, účinné dne 8. června 2010, a **změny č. 2**, účinné dne 11. prosince 2014, zejména **takto**:

1. Změnou č. 3 se **mění ÚPO Chýně ve 2 lokalitách**, a to **Z3-1 a Z3-2** v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 3 v katastrálním území Chýně obce Chýně.
2. Změnou č. 3 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 31. října 2018** v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v katastrálním území Chýně, jak je uvedeno v kapitole 1 „Vymezení zastavěného území“ textové části změny č. 3, vymezené ve výřezu č. 1 výkresu č. B1 „**Výkres základního členění území**“ grafické části změny č. 3.
3. Změnou č. 3 se **mění a doplňují** podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání (dále jen „**regulativy**“) platného ÚPO Chýně a uvedené v OZV č. 3/2004 pro **lokalitu Z3-1**, členěnou na dílčí plochy 3.1, 3.2, 3.3 a 3.4“ s využitím jako plocha „**čistě obytné území – individuální rodinné domy**“ a „**čistě obytné území – bytové domy**“, jak je uvedeno v kapitole 6 „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ textové části změny č. 3.
4. Změnou č. 3 se **mění funkční využití plochy v lokalitě Z3-2** ze stabilizované funkční plochy „**území výroby, skladů a služeb**“ dle ÚPO Chýně na funkční plochu „**plocha technické infrastruktury pro VPS sběrného dvora**“.

5. **Lokalita Z3-2** se změnou č. 3 **vymezuje** podle § 43 odst. 1 stavebního zákona jako **plocha přestavby** požadovaného způsobu využití „plocha technické infrastruktury pro VPS sběrného dvora“ dle výřezu č. 1 výkresu č. B2 „**Hlavní výkres**“ grafické části změny č. 3.
6. Změnou č. 3 se **vymezuje** veřejně prospěšná stavba „**VSD – SBĚRNÝ DRŮR**“ v lokalitě Z3-2, jak je uvedeno v kapitole 7 „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření...“ textové části a ve výřezu č. 1 výkresu č. B3 „**Výkres veřejně prospěšných staveb**“ grafické části změny č. 1.
7. Změna č. 3 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
8. **Nedílnou součástí** změny č. 3 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 3, kterými se **mění** obsah grafické části ÚPO Chýně takto
  - a) B1 Výkres základního členění území – výřez č. 1, 1 : 5000,
  - b) B2 Hlavní výkres – výřez č. 1, 1 : 5000.
  - c) B3 Výkres veřejně prospěšných staveb – výřez č. 1, 1 : 5000.
9. **Ode dne účinnosti změny č. 3 ÚPO Chýně** (§ 55c stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) platí, je účinná, nadále závazná část ÚPO Chýně, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 3, **nestanoví jinak**.
10. **OZV č. 3/2004 se doplňuje** o článek 13a „**Přechodná ustanovení**“, který stanovuje podmínky pro správní řízení nebo postupy, které nejsou správním řízením, započaté před účinností opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP, tj. změny č. 3, a to
  - a) „(1) Správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti změny č. 3 ÚPO Chýně, se dokončí podle právního stavu ÚPO Chýně, platného ke dni, v němž byla zahájena.“,
  - b) „(2) Postupy, které nejsou správním řízením, zahájené přede dnem nabytí účinnosti změny č. 3 ÚPO Chýně, se dokončí podle právního stavu ÚPO Chýně, platného ke dni, v němž byly zahájeny.“

## **O d ů v o d n ě n í**

Odůvodnění změny č. 3 obsahuje textovou a grafickou část takto:

### **A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 3 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 3 označená „C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Postup při pořizování změny č. 3 územního plánu obce Chýně**

**Pořízení změny č. 3** ÚPO Chýně schválilo Zastupitelstvo obce Chýně usnesením č. 21/8/2017 ze **dne 2. srpna 2017** v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) s použitím § 55 odst. 2 § 188 odst. 3 stavebního zákona **na výhradní návrh společnosti BEMETT nemovitostní uzavřený investiční fond, a.s., IČO 27437558, uplatněný podle § 46 odst. 1 stavebního zákona.**

**Pořizovatelem změny č. 3 byl Obecní úřad Chýně,** 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. 3. **Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně**

plánovací činnosti, schválilo Zastupitelstvo obce Chýně usnesením č. 21/8/2017 ze dne **2. srpna 2017** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

**Současně se schválením pořízení změny č. 3 ÚPO Chýně** Zastupitelstvo obce Chýně pověřilo usnesením č. 22/8/2017 ze dne **2. srpna 2017** členku zastupitelstva **Mgr. Annu Chvojkovou**, starostku obce, k tomu, aby spolupracovala s pořizovatelem změny č. 3 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“).

**Při pořizování a vydávání změny č. 3** bylo do novely stavebního zákona účinné od 1. ledna 2018 postupováno v rozsahu změny podle § 55 odst. 2 stavebního zákona v etapách „**zadání**“ a „**návrh**“ a obdobně podle § 43 až 46 a § 50 až 54 stavebního zákona a přiměřeně podle § 47 stavebního zákona. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 3 nebylo zadáním požadováno.

**Návrh zadání změny č. 3** zpracoval podle předchozího usnesení č. 21/8/2017 Zastupitelstva obce Chýně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Mgr. Annou Chvojkovou, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. 2653/DZá/17/Ch ze dne **6. října 2017** s jeho vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to od 10. října 2017 do 8. listopadu 2017, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona v příloze oznámení pořizovatele čj. 2652/DZá/17/Ch ze dne **6. října 2017**.

**Na základě vyhodnocení** uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 3, které provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Mgr. Annou Chvojkovou, upravil pořizovatel návrh zadání změny č. 3 a předložil jej dne **15. listopadu 2017** ke schválení Zastupitelstvu obce Chýně.

**Zadání změny č. 3 ÚPO Chýně schválilo Zastupitelstvo obce Chýně usnesením č. 14/11/2017 ze dne 22. listopadu 2017** podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 2 stavebního zákona a bylo předáno **dne 31. ledna 2018** zhotoviteli, společnosti PRISVICH, s.r.o. Schválené zadání bylo zaevidováno v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele ze dne **31. ledna 2018**.

**Zadání** bylo usneseními č. 24/3/2018 Zastupitelstva obce Chýně ze dne **7. března 2018** změněno a doplněno, a proto pořizovatel zpracoval úplné znění Zadání platné ke dni 7. března 2018, které zveřejnil, a to se stalo podkladem pro zpracování návrhu změny č. 3.

**Při zpracování návrhu změny č. 3 rozhodlo** Zastupitelstvo obce Chýně usnesením č. 24/3/2018 ze dne **7. března 2018**, že změna č. 3 ÚPO Chýně bude v návaznosti na zadání změny č. 3 ÚPO Chýně, schválené usnesením č. 14/11/2017 Zastupitelstva obce Chýně ze dne 22. listopadu 2017, pořizována zkráceným postupem podle § 55b odst. 1 stavebního zákona, ve znění účinném od 1. 1. 2018.

Při schválení zadání změny č. 3 v roce 2017 nebylo možné rozhodnout o zkráceném způsobu pořizování změny č. 3 ÚPO Chýně, protože tato možnost je dána stavebním zákonem až po jeho novele zákonem č. 225/2017 Sb. účinným od 1. ledna 2018.

**Návrh změny č. 3** zhotovila v únoru 2018 společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Tomášem Kaňkou, autorizovaným architektem ČKA 03697, na základě schváleného zadání podle § 55b odst. 1 stavebního zákona, v rozsahu změny č. 3 podle § 55 odst. 6 stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., a dne **4. června 2018** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo, jeho zpracování **nebylo** zadáním změny č. 3 **požadováno**.

**Pořizovatel doručil** návrh změny č. 3 ÚPO Chýně z 02/2018 v příloze dopisu čj. 2018/081/Vi ze dne 6. června 2018 podle § 55b odst. 1 stavebního zákona **dne 6. června 2018** obci Chýně a **dne 6. června 2018** Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako nadřízenému orgánu k posouzení podle § 55b odst. 4 stavebního zákona, ve stanovené lhůtě, a to nejméně 30 dnů přede dnem veřejného projednání návrhu změny č. 3.

**Veřejné projednání** návrhu změny č. 3 **ve zkráceném způsobu pořizování** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdobně s použitím § 52 odst. 1 a 2 stavebního zákona, s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Tomáše Kaňky, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **den 11. července 2018 od 16:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Chýně, Hlavní 200, Chýně. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Chýně, sousedním obcím a oprávněným investorům (§ 23a stavebního zákona) jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1522/DZá/18/Ch ze **dne 4. června 2018**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 3 veřejnou vyhláškou čj. 1521/DZá/18/Ch ze **dne 4. června 2018** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **ode dne 8. června 2018 do dne 18. července 2018**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

**Po zjištění pořizovatele**, že veřejná vyhláška Obecního úřadu Chýně čj. 1521/DZá/18/Ch ze dne 4. června 2018 **nebyla na elektronické úřední desce Obecního úřadu Chýně vyvěšena po stanovenou dobu**, tj. nebyla publikována způsobem umožňujícím dálkový přístup dle § 25 odst. 2 správního řádu, **pořizovatel opětovně oznamuje zahájení řízení** o návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně a jeho veřejném projednání, a nařizuje podle § 22 odst. 1 stavebního zákona **opětovně veřejné projednání** na **den 23. srpna 2018 od 14:00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Chýně, Hlavní 200, Chýně. Oznámení opětovného veřejného projednání a návrh změny č. 3 doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou čj. 2038/DZá/18/Ch ze **dne 20. července 2018** a ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **ode dne 24. července 2018 do dne 30. srpna 2018**. Opětovného veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí, ale ani žádná veřejnost.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Mgr. Annou Chvojkovou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne opětovného veřejného projednání, tj. **do dne 30. srpna 2018, byla uplatněna jedna námítka** dotčené osoby (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a byly uplatněny 3 připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **9 stanovisek** podle § 55b odst. 2 stavebního zákona.

**Po ukončení fáze veřejného projednání návrhu změny č. 3** byly podle § 55b odst. 4 stavebního zákona **krajskému úřadu** jako nadřízenému orgánu doručeny **dne 4. září 2018 stanoviska, námítky a připomínky** uplatněné při veřejném projednání podle § 55b odst. 2 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 55b odst. 4 stavebního zákona. **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor územního plánování a stavebního řádu, vydal stanovisko čj. 123646/2018/KUSK ze dne 18. září 2018 se závěrem, že „neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu“.

Na základě výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu změny č. 3 před vydáním**, kterou provedl pořizovatel projektantem zhotovitele před podáním návrhu na vydání změny č. 3. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny č. 3 po veřejném projednání, ale pouze zpřesnění textové části návrhu změny č. 3 a textové části odůvodnění, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

**Upravený návrh změny č. 3 ze října 2018 pořizovatel dne 24. října 2018 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání změny č. 3 Zastupitelstvu obce Chýně podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.**

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

Soulad návrhu změny č. 3 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, schvá-

lené 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 a 2. aktualizace účinné dne 4. září 2018 (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, přezkoumal pořizovatel s použitím odstavců 1.2 „Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)“ a 1.3 „Vyhodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje (ZÚR)“ kapitoly 1 „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3.

**Regulační plán** není pro území obce Chýně 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. 3 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.**

**4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 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. 3 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 1.4 „Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ kapitoly 1 „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 3 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

**5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Soulad návrhu změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce 1.5 „Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ kapitoly 1 „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 3 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

**6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 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. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 9 „Vyhodnocení souladu návrhu Změny č. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 3.

Při pořizování návrhu změny č. 3 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích při veřejném projednání. **Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání** návrhu změny č. 3 z 02/2018, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, sta-

rostkou obce Mgr. Annou Chvojkovou, byly pořizovatelem stanoveny pokyny k nepodstatné úpravě návrhu změny č. 3 před vydáním spojené se zapracováním výsledků dohadovacích jednání ke stanoviskům dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 3. Nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 3 provedl v říjnu 2018 pořizovatel projektantem zhotovitele, a takto byl návrh změny č. 3 z 10/2018 předložen Zastupitelstvu obce Chýně **dne 24. října 2018 k vydání.**

**Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentu** označeném jako „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Chýně*“, který je součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 3 ÚPO Chýně.

Při pořizování návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání pořizovatele s dotčeným orgánem byl řešen **nesouhlas a požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny**, uvedené ve stanovisku Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, čj. MUCE 51446/2018 OŽP/Hau ze **dne 11. července 2018, resp. 23. srpna 2018**, uplatněnému k veřejnému projednání o návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně. Výsledkem byla **dohoda o vypořádání požadavků a nesouhlasů**, jak je uvedeno v protokolu z dohadovacího jednání čj. MUCE 43145/2018 OŽP/Hau ze dne 16. července 2018 konaného **dne 12. září 2018** na Městském úřadu Černošice, odboru životního prostředí, pracoviště Podskalská. Závěry byly na základě „*Pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 3 územního plánu obce Chýně před vydáním*“ zapracovány do návrhu změny č. 3 z 10/2018 předloženému k vydání **dne 24. října 2018** Zastupitelstvu obce Chýně.

**ZÁVĚR: Návrh změny č. 3 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

#### **7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 3 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. 3 ÚPO Chýně **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **dotčený orgán na úseku ochrany přírody** ve stanovisku **čj. 126761/2017/KUSK ze dne 30. října 2017**, uvedl podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, že „...***lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo na celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v gesci Krajského úřadu.***“ a své **stanovisko odůvodnil** takto: „*Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu je evropsky významná lokalita **Zákolanský potok** (kód CZ0213016, vzdálenost cca 5,8 km), jejímž předmětem ochrany je **rak kamenáč** (*Autropotamobius torrentium*). Vzhledem k charakteru koncepce, její poloze vůči této evropsky významné lokalitě a povaze předmětu ochrany, **není možno předpokládat žádné ovlivnění této ani jiné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.***“.

**Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, v souhrnném vyjádření ředitelky krajského úřadu **čj. 121568/2017/KUSK ze dne 31. října 2017**, k návrhu zadání změny č. 3 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 o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, kritérií uvedených v příloze č. 8 tohoto zákona a předloženého návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPO Chýně na životní prostředí (tzv. SEA).***“ a své **stanovisko odůvodnil** tím, že „*Předložený návrh zadání změny č. 3 ÚPO Chýně řeší změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nelze z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovat za významné.*

*Realizaci předložené koncepce nedojde k rozšíření zastavitelných ploch, nebude tak dotčen zemědělský půdní fond ani pozemky určené k plnění funkce lesa. Závažnost a rozsah vlivů je možné vyložit, jelikož nebyly identifikovány jako významné.“*

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

- 8. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]**

**Vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.** Pořizovatel proto nezaslal stanoviska, připomínky a námítky uplatněné k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 podle § 55b odst. 5 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 § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 3 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.**

- 9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 55b 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 § 55b odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

**ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 3 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. 3 v kapitole 5 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.*

- 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. 3 v kapitole 8 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“.*

- 12. Rozhodnutí o námítkách k veřejnému projednání, resp. opětovnému veřejnému projednání, návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně z února 2018 konanému dne 11. července 2018, resp. 23. srpna 2018 a jejich odůvodnění ve zkráceném postupu pořizování.**

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 1521/DZá/18/Ch ze dne 4. června 2018, resp. opětovně veřejnou vyhláškou, čj. 2038/DZá/18/Ch ze dne 20. července 2018, návrh změny č. 3 ÚPO Chýně z února 2018 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně na den 11. července 2018 od 16:00 hodin, resp. na den 23. srpna 2018 od 14:00 hodin, podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání, ani opětovného veřejného projednání, se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů a krajského úřadu. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne opětovného veřejného projednání, tj. do dne 30. srpna 2018, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, obdržel 1 námitku** dotčených osob vymezených v § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedené **pod pořadovým číslem 14 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně z února 2018.**

**Zastupitelstvo obce Chýně** jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 15/10/2018 ze dne 31. října 2018 o námítkách uplatněných k veřejnému projednání, resp. opětovnému veřejnému projednání, návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně z února

2018, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Chýně, ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Mgr. Annou Chvojkovou, takto:

| <b>n á m í t k y</b><br>(k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 z 02/2018 dne 11. července 2018, resp. dne 23. srpna 2018)  |   | <b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>   |
|---|---|--|
| údaje o podatelci*)   | úplné znění nebo významná část námítky  |  |
| <b>Námítky dotčených osob (§ 55b odst. 2 stavebního zákona) – 14 (dle vyhodnocení)</b>  |   |  |
| <p><b>Václav Chlupatý,</b><br/>Hlavní 26, 252 16 Chýně<br/>(č. 14; D 18. 7. 2018;<br/>čj. 2022/DZá/18/Ch)</p>   | <p><b>Změna č. 3 ÚPO Chýně</b><br/>Sdělují tuto námitku a zároveň připomínku vůči výše uvedenému dokumentu:<br/>Není vyřešen přístup na pozemek 156/1, 156/891 a 156/892 po pozemku 156/893, přestože na toto několik měsíců upozorňuji. Jedná se o severozápadní část řešené lokality Z3-1, plocha 3.4.<br/>Další připomínky:<br/>Elektronická verze na webových stránkách Chýně se liší od verze tištěné v některých detailech např.<br/>– V e-verzi na stránkách Chýně je vypuštěn v tab. „Přehled lokalit změny“ text „Všechny RD mohou mít pouze jednu bytovou jednotku“.<br/>– Vymezení plochy 3.4 není v obou verzích totožné.<br/>Veřejná vyhláška týkající se výše uvedené změny ÚPO na Úřední desce na webstránkách obce byla vyvěšena stejně jako její papírová verze na Úřední desce dne 7. 6., ale sejmuta již <b>19. 6. 2018</b> na rozdíl od té papírové (ta 19. 7. 2018).</p> | <p><i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou připomínku z opatrnosti jako námitku.</i><br/><b>Námítka vzata na vědomí.</b><br/><i>Pozemek parc. č. 156/1, k. ú. Chýně, který je ve vlastnictví podatele námítky, a ostatní citované pozemky parc. č. 156/891, 156/892 a 156/893, k. ú. Chýně, nejsou návrhem Změny č. 3 dotčeny, protože návrh Změny č. 3 nemění v lokalitě Z3-1 vymezení zastavitelného území, ale mění pouze stanovené podmínky využití území, regulativy, zastavitelného území, které je již v ÚPO Chýně vymezeno, a s tím souvisí i přístup na pozemek parc. č. 156/1 podatele, který ÚPO Chýně neřeší, ale jeho řešení nebylo ani předmětem návrhu Změny č. 3 dle schváleného zadání. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna územního plánu, včetně zkráceného postupu pořizování změny, zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Podle zadání Změny č. 3 schváleného Zastupitelstvem obce Chýně dne 22. 11. 2017 nebylo předmětem zpracování návrhu Změny č. 3 řešení přístupu na pozemky parc. č. 156/1, 156/891 a 156/892 po pozemku parc. č. 156/893, vše k. ú. Chýně, z oblasti vymezené podatelem námítky, která leží mimo řešenou lokalitu Z3-1 a podatel námítky neuplatnil v této záležitosti k návrhu zadání Změny č. 3 ani žádnou připomínku. K námitce uplatněné k něčemu, co nebylo předmětem řešení, nelze přihlížet a lze jí vzít pouze na vědomí.</i></p> |
| <p><b>Použité zkratky:</b><br/>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Chýně“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).<br/><b>Pokyny</b> (bod VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně – viz příloha č. 5 usnesení č. 15/10/2018 Zastupitelstva obce Chýně ze dne 31. října 2018.<br/><b>stavební zákon</b> – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů<br/><b>ÚPD</b> – územně plánovací dokumentace    <b>ÚPO</b> – územní plán obce (Chýně)    <b>ÚSES</b> = územní systém ekologické stability<br/><b>Změna č. 3</b> – změna č. 3 ÚPO Chýně    <b>ZPF</b> = zemědělský půdní fond    <b>ZÚR</b> = zásady územního rozvoje</p> |   |  |

### **Poučení:**

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

### **13. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání, resp. opětovnému veřejnému projednání, návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně z února 2018 konanému dne 11. července 2018, resp. 23. srpna 2018 ve zkráceném postupu pořizování.**

**Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 1521/DZá/18/Ch ze dne 4. června 2018, resp. opětovně veřejnou vyhláškou, čj. 2038/DZá/18/Ch ze dne 20. července 2018, návrh změny č. 3 ÚPO Chýně z února 2018 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně na den 11. července 2018 od 16:00 hodin, resp. na den 23. srpna 2018 od 14:00 hodin,**



podle § 55b odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání**, ani opětovného veřejného projednání, **se nezúčastnil** žádný zástupce prizvaných dotčených orgánů a krajského úřadu. Pořizovatel ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne opětovného veřejného projednání, tj. **do dne 30. srpna 2018**, dle § 55b odst. 2 stavebního zákona, **obdržel 3 připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 3 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými č. **11 až 13** vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně z února 2018.

Obecní úřad Chýně jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, starostkou obce Mgr. Annou Chvojkovou, je vyhodnotil a v souladu s § 55b odst. 7 a obdobně s použitím § 53 odst. 1 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Chýně*“ usnesení č. 15/10/2018 Zastupitelstva obce Chýně ze dne 31. října 2018. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 11. července 2018, resp. dne 23. srpna 2018, pod pořadovými čísly 11 až 13 je uváděno takto:**

| údaje o podateli připomínky*)   | úplné znění nebo významná část připomínky<br>(k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně z 02/2018 konanému dne 11. července 2018, resp. dne 23. srpna 2018)  | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE  |
|---|---|--|
| <b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 55b odst. 2 SZ) – 11 až 13 (dle vyhodnocení)</b>  |   |  |
| <p>GasNet, s.r.o.,<br/>odbor správy<br/>DS-Čechy západ,<br/>IČO 27295567,<br/>Klíšská 940/96, Klíše,<br/>400 01 Ústí nad Labem<br/>(č. 11; D 18. 7. 2018;<br/>čj. 2020/DZá/18/Ch)</p> | <p><b>Návrh změny č. 3 ÚPO Chýně – vyjádření oprávněného investora</b><br/>K návrhu změny ÚPO <b>nemáme žádné námítky.</b><br/><b>Upozorňuji</b>, že východní okraj lokality Z3.1 je dotčen STL plynovodem d 160. Před zahájením přípravných a projektových prací na jednotlivých případech dotýkajících se ochranného pásma tohoto plynovodu (stavbách, opatřeních apod.) je stavebník povinen zajistit si u GasNet, s.r.o. vyjádření o sítích a stanovisko ke konkrétním řešením míst kolizí těchto případů se všemi plynárenskými zařízeními. Projektová dokumentace, která bude obsahovat detailní řešení těchto kolizních míst, bude odsouhlasena GasNet, s.r.o.</p>   | <p><b>Připomínka vzata na vědomí.</b><br/><i>Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o informace o existenci stávajících inženýrských sítí ve vlastnictví podatele připomínky jako oprávněného investora vedeného v seznamu oprávněných investorů Krajským úřadem Středočeského kraje. Návrh Změny č. 4 se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, kterou není, žádnou z ní, dotčeno zařízení STL plynovodu ve vlastnictví podatele, protože v lokalitě Z3.1 dochází pouze ke změně stanovených podmínek pro využití území, regulativů, nikoliv ke změně vymezení zastavitelné plochy.</i></p>   |
| <p>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, Zborovská 81/11, 150 00 Praha 5<br/>(č. 12; D 26. 6. 2018; čj. 1789/ISv/18/Ch)</p>       | <p><b>Návrh změny č. 3 ÚPO Chýně – vyjádření oprávněného investora.</b><br/>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnice II. třídy č. 101 a III. třídy č. 00518, 00514, 00513, 005209 v k. ú. a obci Chýně, k výše uvedenému návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně <b>sděluje:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Návrh změny č. 3 ÚPO Chýně bude v souladu se ZÚR Středočeského kraje.</b></li> <li>• V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.</li> <li>• Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území.</li> <li>• <b>Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro bezpečné připojení na stávající silnici III/00518 dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silnici omezit na minimum.</b></li> </ul> | <p><b>Připomínka vzata na vědomí.</b><br/><i>Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o obecné informace, které nemají žádnou vazbu na projednávaný návrh Změny č. 3. Projednávaný návrh změny č. 3 nebo přímo platný ÚPO Chýně uplatněné připomínky splňují. Příslušným dotčeným orgánem podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, který již v rámci souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitelky krajského úřadu, čj. 121568/2017/KUSK ze dne 31. 10. 2017, k návrhu zadání Změny č. 3 uvedl: „Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky.“</i></p> |

| údaje o podateli připomínky*)  | úplné znění nebo významná část připomínky<br>(k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně z 02/2018 konanému dne 11. července 2018, resp. dne 23. srpna 2018)  | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE  |
|--|---|--|
| <b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 55b odst. 2 SZ) – 11 až 13 (dle vyhodnocení)</b>   |   |  |
| <p><b>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace,</b><br/>IČO 00066001,<br/>Zborovská 81/11,<br/>150 00 Praha 5<br/>(č. 12; D 26. 6. 2018;<br/>čj. 1789/1Sv/18/Ch)<br/>(DOKONČENÍ)</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Řešit dopravní napojení místních komunikací v lokalitě Z3-1 na územním plánu vymezenou a stavebně připravenou kruhovou křižovatkou na silnici III/00518.</li> <li>• Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) bez nutnosti ještě dále omezovat stávající šířkové uspořádání silnic III. třídy a ponechat územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN.</li> <li>• <u>Doporučujeme:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u stávající silnic III/00518 a 00520 navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.</li> </ul> </li> </ul>   | <p>– viz poř. č. 4 vyhodnocení projednávání návrhu zadání Změny č. 3. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje ve svém stanovisku čj. KHSSC 30713/2018 ze dne 17. 7. 2018, uvedla požadavky z hlediska hygienických hlukových limitů, které byly pořizovatelem respektovány – viz poř. č. 2 tohoto vyhodnocení.</p>  |
| <p><b>Povodí Vltavy, s. p.,</b><br/>závod Dolní Vltava,<br/>IČO 70889953,<br/>Holečkova 3178/8,<br/>150 00 Praha 5<br/>(č. 13; D 4. 7. 2018;<br/>čj. 1871/DZá/18/Ch)</p>   | <p><b>Návrh změny č. 3 ÚPO Chýně – vyjádření správce povodí</b><br/>Změna č. 3 vymezuje 2 lokality změn:<br/>– <b>Z3-1</b> – obytné území (individuální RD, bytové domy, občanská vybavenost)<br/>– <b>Z3-2</b> – plocha technické infrastruktury (stavba sběrného dvora)<br/>Plocha <b>Z3-2</b> se nachází v blízkosti drobného vodního toku IDVT 10266373, který je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik.<br/>Záměr se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe, jehož dobrého chemického stavu nebylo dosaženo a ekologický stav je hodnocen jako poškozený stav a ve vodním útvaru podzemních vod 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako částečně nevyhovující.<br/>A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor <b>souhlasí</b> s návrhem změny č. 3 ÚPO Chýně <b>bez připomínek</b>.<br/>B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění, <b>souhlasíme s uvedeným návrhem změny č. 3 ÚPO Chýně za těchto podmínek:</b><br/>1. Do regulativů bude zahrnuta podmínka dle § 49 odst. 2 vodního zákona o nezastavitelnosti manipulačního pruhu 6 m podél drobných vodních toků z titulu jejich správy a údržby.<br/>2. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za</p> | <p><b>Připomínky vzaty na vědomí.</b><br/>Podatel jako oprávněný investor vedený v seznamu oprávněných investorů Krajským úřadem Středočeského kraje uvádí ve svém podání připomínky pod body 1 až 4, ale při jejich stanovení se neseznámil s ÚPO Chýně, protože ten podmínky pod body 1 až 4 obsahuje, nebo jsou již realizovány. Stanovovat podmínky podateli připomínky nepřisluší, protože nemá při projednávání návrhu Změny č. 3 postavení dotčeného orgánu podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona je návrh změny č. 3 zpracován a projednáván v rozsahu měněných částí, tento rozsah nelze rozšiřovat za hranice řešeného území, na celé území obce Chýně.</p> |

| údaje o podateli připomínky*)  | úplné znění nebo významná část připomínky<br>(k veřejnému projednání návrhu změny č. 3 ÚPO Chýně z 02/2018 konanému dne 11. července 2018, resp. dne 23. srpna 2018)  | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|--|---|---------------------------------|
| <b>Připomínky právnických a fyzických osob (§ 55b odst. 2 SZ) – 11 až 13 (dle vyhodnocení)</b>   |   |                                 |
| Povodí Vltavy, s. p.,<br>závod Dolní Vltava,<br>IČO 70889953<br>(č. 13; D 4. 7. 2018;<br>čj. 1871/DZá/18/Ch)<br>(DOKONČENÍ)  | předpokladu dostatečné kapacity obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací.<br>3. Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech RD budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.<br>4. Jednotlivé záměry dotýkající se vodních toků nám budou předloženy k vyjádření. |                                 |
| <b>Použité zkratky:</b><br>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 územního plánu obce Chýně z 02/2018“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).<br><b>stavební zákon</b> – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů<br><b>ÚPD</b> – územně plánovací dokumentace <b>ÚPO</b> – územní plán obce (Chýně) <b>Změna č. 3</b> – změna č. 3 ÚPO Chýně |   |                                 |

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 3 ÚPO Chýně tvoří výkresy

- a) D1 Výkres širších vztahů, 1 : 50 000, 1 : 20 000,
  - b) D2 Koordinační výkres – výřez č. 1, 1 : 5000,
  - c) D3 Hlavní výkres po změně č. 3 ÚPO – výřez č. 1, 1 : 5000.
- kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3.

### Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2018/OOP, tj. proti změně č. 3 územního plánu obce Chýně, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

**Mgr. Anna Chvojková v. r.**  
starostka obce

**Marcela Czerwinski v. r.**  
místostarostka obce