

# O B E C M E Z O U Ň

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Mezouň 72, 267 18 Karlštejn, okres Beroun, kraj Středočeský, IČ 00233587  
tel.: 311 675 198; fax: 311 675 198, e-mail: obec@mezoun.cz; http://www.mezoun.cz

čj.: 085/2011

V Mezouni dne: 27. září 2011

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.

tel. 241444053, mobil 606638956

## Opatření obecné povahy č. 1/2011/OOP

### ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE MEZOUŇ

\*\*\*\*\*

Zastupitelstvo obce Mezouň, 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**“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 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 evidence územně plánovací činnosti (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, **svým usnesením č. 04/2011 ze dne 27. září 2011**

#### v y d á v á

#### změnu č. 2 územního plánu obce Mezouň

(dále také jen „**změna č. 2**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 002667, **kteřou se mění závazná část územního plánu obce Mezouň**, schváleného dne 12. října 2004 usnesením Zastupitelstva obce Mezouň č. 2/2004 a jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Mezouň č. 2/2004 (dále jen „**OZV č. 2/2004**“), **ve znění změny č. 1**, která byla vydána Zastupitelstvem obce Mezouň dne 24. března 2009 a nabyla účinnosti dne 24. dubna 2009 (dále jen „**ÚPO Mezouň**“), **takto:**

1. Změnou č. 2 se mění ÚPO Mezouň v 11 lokalitách, a to Z2-1 (Z2-1a, Z2-1b), Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-9, Z2-10, Z2-11 a Z2-12 v rozsahu dle grafické části změny č. 2.
2. Změna ÚPO Mezouň v lokalitě Z2-1 souvisí se stavbou „Praha-Beroun, nové železniční spojení“, která je součástí III. tranzitního železničního koridoru dle územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (dále jen „**ÚP VÚC Pražského regionu**“) schváleného v prosinci 2006.
3. Vymezuji se nové zastavitelné plochy ve 4 lokalitách, a to Z2-4, Z2-9, Z2-10 a Z2-11 v rozsahu dle grafické části změny č. 2.
4. Rozšiřují se zastavitelné území o zastavitelné plochy ve 2 lokalitách, a to Z2-3 a Z2-12 v rozsahu dle grafické části změny č. 2.
5. Vymezuji se změny funkčního využití území zastavěného území nebo zastavitelného území ve 3 lokalitách, a to Z2-2, Z2-6 a Z2-7 v rozsahu dle grafické části změny č. 2.

6. Pro lokalitu Z2-1b změny č. 2 se stanovuje funkční využití území jako „PLOCHA ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY – TUNELOVÝ ÚSEK“ pro stavbu Praha – Beroun, nové železniční spojení. V koridoru trasy tunelového úseku zůstává na povrchu nedotčeno funkční využití území dle ÚPO Mezouň, tj. „orná půda-stav“, „zahradní obytné území-návrh“, „území venkovské zástavby v jádrovém území obce-stav“, „čistě obytné území-návrh“, „plochy pro volný čas, sport a rekreaci-stav“ a „silnice III. třídy-stav“.
7. Změnou č. 2 ÚPO Mezouň se vymezuje nová vodní plocha v lokalitě Z2-8 v rozsahu dle grafické části změny č. 2.
8. Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání (dále jen „**regulativy**“) platného ÚPO Mezouň a uvedené v OZV č. 2/2004 se mění v rozsahu kapitoly 1.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch“ textové části změny č. 2 tak, že se doplňují regulativy prostorového uspořádání pro rekreační zástavbu a zahradní obytná území.
9. Pro lokality Z2-9 a Z2-12 se stanovují nové funkční plochy „PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ČERPACÍ STANICE PHM (lokality Z2-9)“ a „PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – PLOCHA PRO ČOV A SBĚRNÝ DVŮR (lokality Z2-12)“ a jejich regulativy se uvádějí v kapitole 1.6 textové části změny č. 2.
10. Lokalitou Z2-1, v částech Z2-1a a Z2-1b, se zpřesňuje, mění a doplňuje koncepce řešení dopravy ÚPO Mezouň vymezující koridor veřejně prospěšné stavby „D128 Praha – Beroun, vysokorychlostní trať (tunel)“ dle ÚP VÚC Pražského regionu.
11. V lokalitě Z2-1b nedochází ke změně funkčního využití ploch, pod nimiž je trasován železniční tunel, funkční využití těchto ploch je uvedeno pod bodem 6.
12. Změnou č. 2 se doplňují do seznamu veřejně prospěšných staveb závazné části ÚPO Mezouň a OZV č. 2/2004 nové veřejně prospěšné stavby (dále jen „**VPS**“) označené jako
  - a) VPS 201 – „ŽK“ Praha – Beroun, nové železniční spojení – trasa tunelového úseku III. tranzitního železničního koridoru v úseku ležícím v k. ú. Mezouň, včetně souvisejících staveb a opatření, včetně veškerých přípojek a přeložek inženýrských sítí a včetně ploch dotčených těmito stavbami,
  - b) VPS 202 – úsek místní komunikace v lokalitě Z2-10,
  - c) VPS 203 – úsek místní komunikace v lokalitě Z2-11,jak jsou vymezeny v kapitole 1.7 textové části a ve výkrese č. 3 grafické části změny č. 2.
13. Změnou č. 2 se upravuje umístění a rozšiřuje plocha VPS ÚPO Mezouň a OZV č. 2/2004 takto
  - a) VPS 2 – místních komunikací včetně tras inženýrských sítí v lokalitách Z2-2 a Z2-6,
  - b) VPS 101 – plocha technické infrastruktury pro ČOV a sběrný dvůr v lokalitě Z2-12,jak jsou vymezeny v kapitole 1.7 textové části a ve výkrese č. 3 grafické části změny č. 2.
14. Změna č. 2 nevymezuje veřejně prospěšná opatření a plochy asanace.
15. Pro funkční využití a prostorové uspořádání území lokalit Z2-2, Z2-3, Z2-4, Z2-6, Z2-7, Z2-8, Z2-10 a Z2-11 platí regulativy uvedené v závazné části ÚPO Mezouň a OZV č. 2/2004.
16. Nedílnou součástí změny č. 2 je textová část a tyto výkresy grafické části
  - a) 1 – základního členění území, 1 : 5000,
  - b) 2 – hlavní výkres, 1 : 5000,
  - c) 3 – veřejně prospěšné stavby, 1 : 5000.
17. Ode dne účinnosti změny č. 2 (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále závazná část ÚPO Mezouň a OZV č. 2/2004, kterou byla závazná část ÚPO Mezouň vyhlášena, pokud toto opatření obecné povahy nestanoví jinak.

## Odůvodnění

Odůvodnění změny č. 2 obsahuje textovou a grafickou část.

### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění změny č. 2 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.
2. **Postup při pořízení změny č. 2**

Pořízení změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Mezouň usnesením č. 2/2009 ze dne 24. března 2009 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) stavebního zákona na návrh společnosti Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, IČ 70994234, a současně pověřilo zastupitele, starostu obce Ing. Miroslava Hrubého, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 2 jako „určený zastupitel“ ve smyslu stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 2 byl Obecní úřad Mezouň, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právníkem osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy s PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Mezouň usnesením č. 2/2009 ze dne 24. března 2009 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Na základě usnesení č. 2/2009 Zastupitelstva obce Mezouň ze dne 24. března 2009 oznámil Obecní úřad Mezouň veřejnou vyhláškou ze dne 24. dubna 2009 občanům obce Mezouň, fyzickým a právníkům osobám, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území obce Mezouň a orgánům veřejné správy, možnost podávání návrhů na pořízení změny ÚPO Mezouň. Ve stanovené lhůtě, do 27. května 2009, bylo uplatněno celkem 34 návrhů, o kterých rozhodlo Zastupitelstvo obce Mezouň usnesením č. 4/2009 ze dne 28. července 2009 a schválilo zařadit do zadání změny č. 2 celkem 14 návrhů na pořízení změny č. 2, jimž bylo vyhověno nebo částečně vyhověno. K těmto návrhům byly doplněny vlastní podněty obce Mezouň, schválené stejným usnesením.

Při pořizování a vydávání změny č. 2 se postupovalo podle § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu změny č. 2 nebylo požadováno.

Návrh zadání změny č. 2 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 24. prosince 2009 do 22. ledna 2009, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Ing. Miroslavem Hrubým, upravil návrh zadání změny č. 2 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Mezouň.

Zadání změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Mezouň usnesením č. 3/2010 ze dne 25. března 2010 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh změny č. 2 zhotovila v květnu 2010 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 002667, na základě schváleného zadání a přiměřeně podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 13. července 2010 od 13.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Mezouň, Mezouň 72.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Miroslavem Hrubým, a na základě závěrů uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu obce Mezouň“ zpracoval pořizovatel „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu obce Mezouň po společném jednání“ a předal je dne 6. ledna 2011 pro-

jektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení úpravy návrhu změny č. 2 před veřejným projednáním.

Upravený návrh změny č. 2 po společném jednání byl projektantem zpracován v lednu 2011 na základě „Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání“ zpracovaných pořizovatelem po vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2.

Návrh změny č. 2 byl podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, spolu se zprávou o projednání návrhu změny č. 2, předložen pořizovatelem dne 23. listopadu 2010 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal stanovisko čj. 192198/2010/KUSK ze dne 6. prosince 2010 k návrhu změny č. 2 se závěrem, že „*neshledal žádné rozpory, a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona*“.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 2 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel na den 10. března 2011 od 17.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Mezouň, Mezouň 72.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Miroslavem Hrubým, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení byly uplatněny celkem 3 námitek dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a žádné připomínky. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány, nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k uplatněným připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 2 a pořizovatel podal dne 5. září 2011 návrh na vydání změn č. 2 Zastupitelstvu obce Mezouň podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

### **3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]**

Území obce Mezouň je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města Beroun, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Pro řešení změny č. 2 nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána, soulad s touto dokumentací proto nelze posoudit.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace je v současné době platný územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu (zpracovatel AURS, s.r.o.), schválený usnesením č. 55-15/2006/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje ze dne 18. prosince 2006. V souladu s přechodnými ustanoveními § 187 odst. 7 a § 189 odst. 2 stavebního zákona vyplývá z jeho závazné části pro řešené území požadavek respektovat změnu trasy tunelového úseku III. tranzitního železničního koridoru trati č. 170 Praha – Plzeň, stavby Praha – Beroun, nové železniční propojení, označené v závazné části ÚP VÚC Pražského regionu jako koridor veřejně prospěšné stavby D128 Praha – Beroun, vysokorychlostní trať (tunel). Změna trasy je předmětem řešení lokality Z2-1, resp. lokalit Z2-1a a Z2-1b změny č. 2. Další konkrétní požadavky z ÚP VÚC Pražského regionu pro řešené území změny č. 2 nevyplývají.

*Návrh změny č. 2 je v souladu s PÚR ČR 2008 a v souladu s ÚP VÚC Pražského regionu.*

### **4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 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]**

Změna č. 2 usiluje v řešených lokalitách o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území.

Změna č. 2 naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou polohu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

Změnou č. 2 se zejména reaguje na požadavky, vyplývající ze změny trasování III. tranzitního železničního koridoru do nové polohy ve střední části území obce Mezouň, a dále na požadavky vlastníků pozemků a podněty obce Mezouň na změny ÚPO Mezouň v již vymezeném zastavěném území nebo zastavitelném území, popř. vymezení nových zastavitelných ploch.

Zastavěné území je doplňováno 4 lokalitami zastavitelných ploch o celkové výměře 1,73 ha, a to Z2-4, Z2-9, Z2-10 a Z2-11, které vycházejí z návrhů vlastníků pozemků a z aktuálních potřeb rozvoje obce. Ve 2 lokalitách, a to Z2-3 a Z2-12 se rozšiřují zastavitelné území ÚPO Mezouň celkem o 0,45 ha.

Změnou č. 2 se nemění celková urbanistická koncepce územního plánu. Cílem zpracované změny č. 2 je vedle ostatních připojených změn, zejména zpřesnění, změna a doplnění koncepce řešení dopravy ÚPO Mezouň a zařazení veřejně prospěšné stavby „Praha – Beroun, nové železniční spojení“, která je součástí III. tranzitního železničního koridoru, do závazné části ÚPO Mezouň.

Ochrana nezastavěného území, tj. pozemků nezahrnutých do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy, byla řešena již při rozhodování Zastupitelstva obce Mezouň o návrzích na pořízení změny ÚPO Mezouň podle § 46 odst. 3 stavebního zákona, které se staly součástí návrhu zadání změny č. 2 a podrobně pak byla řešena při zpracování návrhu změny č. 2 a následném společném jednání. Vzhledem k tomu, že 5 lokalit z 12 lokalit změny č. 2 se zabývá změnami v již zastavěném nebo zastavitelném území, byla potřeba vymezení nových zastavitelných ploch minimální a Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, udělil souhlas k nezemědělskému využití zemědělského půdního fondu o výměře 2,18 ha ve svém stanovisku čj. 093870/2010/KUSK-OŽP/Mer ze dne 23. června 2010.

Koncepce zachování nezastavěného území spočívá v zachování současných produkčních funkcí (především zemědělství) za současného posílení funkcí ekologických a krajinných.

***Návrh změny č. 2 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.***

## **5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Po schválení zadání změny č. 2 dne 25. března 2010 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 2 přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Při projednání a vydání návrhu změny č. 2 bylo postupováno podle § 188 odst. 3 stavebního zákona, resp. § 50 a násl. stavebního zákona.

Grafická část návrhu změny č. 2 a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚPO Mezouň tak, aby byla zachována návaznost grafické části i po změně č. 2. Podle odst. 3 části I a odst. 2 části II přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. byl do grafické části zařazen výkres „Základní členění území, 1 : 5000“.

Při členění řešeného území změny č. 2 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly zachovány funkční plochy vymezené v závazné části ÚPO Mezouň, ale jejich podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání, tzv. regulativy, byly textovou částí změny č. 2 modifikovány tak, aby odpovídaly požadavkům dotčených orgánů nebo zadání změny č. 2. Pro lokality Z2-1b, Z2-9 a Z2-12 byly stanoveny zcela nové regulativy odpovídající individuálním podmínkám jejich využitelnosti, a to nad rámec regulativů změněných v kapitole 1.6 textové části změny č. 2, kterými se pro funkční plochy ÚPO Mezouň upravují závazné regulativy doplňující OZV č. 2/2004 o závazné části ÚPO Mezouň.

***Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.***

**6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2 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]**

Při pořizování návrhu změny č. 2 byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, Ing. Miroslavem Hrubým, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu obce Mezouň po společném jednání*“. Podle těchto pokynů byl návrh změny č. 2 upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, stanovisky dotčených orgánů, krajského úřadu, jako nadřízeného orgánu, a po posouzení podle § 51 stavebního zákona následně veřejně projednán podle § 52 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě veřejného projednání nedošlo k žádné úpravě návrhu změny č. 2 a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Mezouň dne 5. září 2011 k vydání.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2 územního plánu obce Mezouň*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 2 územního plánu obce Mezouň po společném jednání*“ a „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Mezouň*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 2.

Při pořizování návrhu změny č. 2 ÚPM Jílové u Prahy nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání, uskutečněným dne 15. září 2010 na Městském úřadu Beroun, odboru životního prostředí, bylo projednáno nesouhlasné stanovisko odboru životního prostředí, oddělení ochrany přírody Městského úřadu Beroun, čj. MBE 32130/2010/ŽP-Cir ze dne 19. července 2010, uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 2, které bylo po doplnění kapitoly 1.5.2 textové části návrhu změny č. 2 bez námitek, jak je uvedeno ve stanovisku Městského úřadu Beroun, odboru životního prostředí, čj. MBE 61134/2010/ŽP-Cir ze dne 2. prosince 2010, jehož závěry byly na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 2 po společném jednání*“ zpracovány do upraveného návrhu změny č. 2 po společném jednání.

**Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

**7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]**

Při projednávání návrhu zadání změny č. 2 Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, v koordinovaném stanovisku čj. 188198/2009/KUKS/OŽP/Mer ze dne 6. ledna 2010 jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými projekty, na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti stanovené příslušnými vládními předpisy. V oblasti se nenachází žádná ptáčí oblast ani evropsky významná lokalita.“ a dále, že „...nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚPO Mezouň z hlediska vlivů na životní prostředí.“

**Na základě výše uvedeného zadání změny č. 2 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nepožadovalo zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 na udržitelný rozvoj území.**

**8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]**

Vyhodnocení vlivů změny č. 2 na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoje území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

**Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu změny č. 2, zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.**

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

Mezouň si nadále zachová charakter obce utvářené od centra, návsi, s postupujícím srústem samostatných lokalit vybihajících paprskovitě podél dopravních tras, zajišťujících jejich dostupnost. Rozvoj sídelní struktury umožňuje zatím dostatek dosud volných ploch – proluk v téměř spojitě zastavěném území. Jednotlivé lokality změny č. 2 navazují jak plošným vymezením, tak i funkčním využitím na rozvržení ploch s rozdílným způsobem využití dle platného ÚPO Mezouň – původní urbanistickou koncepcí tedy negativně neovlivňují.

Zastavěné území vymezené v ÚPO Mezouň nebylo změnou č. 2 aktualizováno a zachycuje stav v roce 2009, kdy nabyla účinnosti změna č. 1 ÚPO Mezouň. V zastavěném území obce Mezouň je dominantní obytná funkce, která je doplněna historicky vzniklými aktivitami v sektoru zemědělské a drobné výroby. Využití zastavěného území je sledováno zejména v dostavbě proluk, jinak zůstává nedotčeno při respektování jeho urbanistických a architektonických hodnot.

Potřeba zastavitelných ploch vycházela ze zadání, schváleného 25. března 2010 a představuje výměru 2,18 ha z 40,33 ha řešeného území změnou č. 2, tj. 5,4 %. Z toho je zřejmé, že předmětem změny č. 2 nebylo vymezení nových zastavitelných ploch, ale zejména uvedení trasy III. tranzitního železničního koridoru do souladu se závaznou částí ÚP VÚC Pražského regionu v lokalitě Z2-1, a teprve potom doprovodně řešení konkrétních požadavků soustředěných do lokalit Z2-4, Z2-9, Z2-10 a Z2-11, protože ostatní zastavitelné plochy představují zvětšení již stávajících zastavitelných území, zejména z důvodu úpravy vlastnických hranic, popř. arondují zastavěné území.

V následných dokumentacích budou záměry využití zastavitelných ploch prověřovány a projednávány v příslušných podrobnostech, které zajistí eliminování nebo kompenzaci nepříznivých vlivů zástavby na životní prostředí.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uskutečňoval pořizovatel průběžně již při uplatňování svých stanovisek k návrhům na pořízení změny č. 2 podle § 46 odst. 3 stavebního zákona a následně při zpracování požadavků podle § 47 odst. 1 na vymezení zastavitelných ploch prezentovaných v zadání změny č. 2. Vyhodnocovat zastavěné území a zastavitelné plochy nelze nad územním plánem z roku 2004, který nebyl zpracován na podkladu katastrální mapy, i když byl zčásti v roce 2009 změněn. Je třeba také přihlídnout k důvodům pořízení změny č. 2, kterými byly zejména dílčí změny funkčního využití území, dopravní a technické infrastruktury, změna regulativů a další změny závazné části ÚPO Mezouň. Klasická zastavitelná plocha určená pro plošnou zástavbu je navržena pouze v lokalitách Z2-3 a Z2-10 o výměře 1,09 ha.

Změna č. 2 vymezuje zastavitelné plochy v lokalitách s relativně malou rozlohou, které ve většině případů (kromě lokalit Z2-9 a Z2-12) přímo navazují na stávající zastavěné území obce Mezouň nebo zastavěné území sousední obce Vysoký Újezd.

## 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 2 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 10. března 2011 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona 3 námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Mezouň jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením č. 04/2011 ze dne 27. září 2011 o námitkách uplatněných k návrhu změny č. 2 na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. Miroslavem Hrubým, takto:

n á m í t k y		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část	
<p><b>Doc. MUDr. David Pokorný, CSc.,</b>  Bellušova 1854/24,  155 00 Praha 5;  <b>Žaneta Pokorná,</b>  Bellušova 1854/24,  155 00 Praha 5  (č. 3; D 7. 3. 2011;  čj. 044/2011)  (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>Obecní cesta 405 vede kolem pozemku manželů Pokorných 67/62 a navazuje na cestu kolem 67/1 a 359/1. V tomto místě dle ÚP z roku 2004 je vyznačen kruhový objezd.</p> <p>Podle platných vyhlášek o pozemních komunikacích je kruhový objezd nezbytný pouze v případě, že v tomto bodě se stýká 5 a více cest.</p> <p>Tento <b>kruhový objezd</b>, který by zabral i část plochy soukromých pozemků pozbývá smyslu. Ve stávajícím návrhu, zveřejněném nyní v lednu 2011 je upravena trasa cesty – <b>změna Z2-6</b> podle zmíněné Zastavovací studie. Pátá cesta splývá dohromady s jinou cestou stejného směru.</p> <p>Toto <b>dopravní řešení</b> styku čtyř komunikací bez kruhového objezdu bylo řádně projednáno v rámci schvalovacího procesu Zastavovací studie lokality 4a, b, c a písemně schváleno 9. července 2009 ing. arch. Vilhelmovou (viz příloha), vedoucí Odboru územního plánování a Odborem dopravy v Berouně.</p> <p>Úřední zásilkou jsme byli vyrozuměni o rozhodnutí Zastupitelstva obce Mezouň ze dne 28. července 2009, které vyhovuje naší předchozí písemné žádosti ze dne 20. května 2009 na <b>zrušení kruhového objezdu</b> (v příloze).</p> <p><b>Vypuštění bodu Z2-5</b>, jak je uvedeno v dokumentu z ledna 2011, zveřejněném na webových stránkách Obecního úřadu, tím řeší pouze <b>změnu trasy Z2-6</b> a nelogicky <b>vypouští změnu Z2-5</b>, která s touto změnou zcela bezprostředně souvisí.</p> <p>Podle osobního jednání na Odboru územního plánování zrušení kruhového objezdu vzhledem k uvedeným skutečnostem je uvedená změna v rozporu se schválenou Zastavovací studií, která dopravní obslužnost řeší. Podle platných vyhlášek o pozemních komunikacích je kruhový objezd nezbytný pouze v případě, že v tomto bodě se stýká 5 a více cest. Zde se ale stýkají pouze 4 komunikace a tím <b>kruhový objezd</b>, který by zabral i část plochy soukromých pozemků, <b>pozbývá smyslu</b>.</p> <p>Tento problém jsem v roce 2008 osobně konzultoval s autorem ÚP z roku 2004 ing. Zemanem. Ten mi jednoznačně potvrdil, že kruhový objezd musel zakreslit do ÚP, jelikož se zde stýkalo pět budoucích komunikací – při jejich redukci však z hlediska lokálního je objezd nesmyslný. <b>Kruhové objezdy řeší dopravu na frekventovaných úsecích v centru obcí či lokalit.</b></p> <p>Zde se ale jedná o spojení jedné páteřní komunikace v periferní lokalitě obce a dvou komunikací přístupových.</p> <p>Jsem přesně informován o situaci, která v roce 2010 způsobila obnovení „touhy“ po kruhovém objezdu: Uprostřed polí projednával předchozí pan starosta obecné dopravní řešení lokality s vedoucím Odboru dopravy Beroun. Ten pochopitelně naprosto v tu chvíli neměl jakékoliv objektivní informace o předchozích jednáních s kompetentním úřadem v Berouně. A ústně zmínil preferenci kruhových objezdů pro zlepšení bezpečnosti – opět ale totálně bez znalosti již projednaných vizí.</p> <p>Nyní byl v lednu 2011 zveřejněný na webových stránkách Obecního úřadu Návrh změny ÚP č. 2. Ten paradoxně řeší pouze <b>změnu trasy Z2-6</b> a zcela nelogicky <b>vypouští změnu Z2-5</b>, která s touto změnou zcela bezprostředně souvisí.</p> <p>Není nám znám důvod, proč by právě v tomto místě na periférii obce u lesa nyní měl vzniknout první kruhový objezd v Mezouni. Celý problém přitom lze řešit, tak jako na miliónech jiných – frekventovanějších křižovatek v ČR: 4 svislými dopravními značkami, které nahradí monstrózní stavbu objezdu.</p> <p><u>Přílohy:</u>  – Kopie katastrální mapy (KN) dle stavu platného ke dni podání návrhu, popř. mapy bývalého pozemkového katastru (PK), se zakreslením plochy návrhu.</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b></p> <p><i>Odůvodnění: Lokalita Z2-5 byla z návrhu změny č. 2 vypuštěna na základě připomínky obce Mezouň, která ve své připomínce čj. 91/2010 ze dne 11. 8. 2010, požadovala kruhovou křižovatku (objezd) ponechat v řešení dle ÚPO Mezouň. Dopravní řešení bez kruhové křižovatky, prezentované v námítkce zmiňované zastavovací studie lokalit Na Kopanině a Za Humny z června 2009, bylo v rozporu s platným ÚPO Mezouň, a to i přes citované souhlasné vyjádření Městského úřadu Beroun, odboru územního plánování a regionálního rozvoje, čj. 786/2009/ÚPRR ze dne 9. 7. 2009, který se zřejmě v těchto podrobnostech k řešení zastavovací studie nevyjadřoval. Kruhová křižovatka představuje moderní řešení styku paprsků pozemních komunikací stejného charakteru. K respektování požadavku na uplatnění kruhové křižovatky u spojení 5 a více komunikací není uveden žádný právní předpis, který by toto stanovoval. Po vypuštění lokality Z2-5 z řešení změny č. 2 může být tato problematika otevřena opět při zpracování nového územního plánu Mezouně, kdy bude přehodnocena koncepce dopravní infrastruktury celé obce, do té doby se změnou č. 2 na závazné části ÚPO Mezouň nic nemění.</i></p>

ná m i t k y		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část	
<p><b>Doc. MUDr. David Pokorný, CSc.;</b>  <b>Žaneta Pokorná</b>  (č. 3; D 7. 3. 2011;  čj. 044/2011)  (DOKONČENÍ)</p>	<p>– Výpis z katastru nemovitostí na pozemky návrhu, popř. doklad prokazující vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě, platný ke dni podání návrhu.  – Vyjádření Odboru územního plánování Beroun  – Úřední rozhodnutí Zastupitelstva obce Mezouň  – Současné řešení dle ÚP a navrhované řešení</p>	
<p><b>Ing. Karel Franke,</b>  Mezouň 143,  267 18 Karlštejn  (č. 4; D 10. 3. 2011;  čj. 049/2011)</p>	<p><b>Námitka se týká lokality Z2-2</b>, ve které jsem řešil umístění nové komunikace pro stavební záměr Ing. Marka. Na základě požadavku obecního úřadu jsem vypracoval komplexní návrh umístění komunikací pro dopravní obsluhu celého území. Do změny územního plánu byla zakreslena jen část tohoto komplexního řešení. Žádám o provedení změny územního plánu území Z2-2 tak, že bude zakresleno <b>celé komplexní dopravní řešení této lokality</b> tak, jak jsem je podle požadavku obecního úřadu vypracoval.  <u>Příloha:</u>  – výkres</p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b>  <i>Odůvodnění:</i> Změna trasy nové místní komunikace v lokalitě Z2-2 odpovídá v námitce uváděnému komplexnímu návrhu umístění komunikací v zastavitelné ploše s tím, že při společném jednání byl uplatněn požadavek dotčeným orgánem, Městským úřadem Beroun, odborem dopravy, čj. MBE 32212/2010/DOPR-PeJ ze dne 25. 6. 2010, upravit trasu místní komunikace tak, aby byly vytvořeny průsečné křižovatky. Změnou situování místní komunikace dle citovaného komplexního návrhu převzatého do návrhu změny č. 2 pro společné jednání by došlo k vytvoření odsazených křižovatek, které se navrhují jen v odůvodněných případech v existující zástavbě, kde průsečná křižovatka není možná. Na základě tohoto požadavku byla trasa místní komunikace upravena tak, jak byla vymezena v návrhu pro veřejné projednání, tj. s průsečnou křižovatkou. V návrhu změny č. 2 byla provedena pouze změna hlavní místní komunikace v lokalitě Z2-2, a to jako veřejně prospěšné stavby VPS 2 „místní komunikace včetně tras inženýrských sítí“ dle platného ÚPO Mezouň. Určovat územním plánem ostatní komunikace je nadbytečné a nebylo to ani požadováno zadáním změny č. 2.</p>
<p><b>Radek Novotný,</b>  Mezouň 42,  267 18 Karlštejn;  <b>Marie Novotná,</b>  Mezouň 42,  267 18 Karlštejn;  <i>všichni zastoupeni</i>  Františkem Koptou  (č. 5; D 7. 3. 2011;  čj. 045/2011)</p>	<p>Rodina Novotných zastoupena mnou Františkem Koptou moc spokojena s výsledky prvního kola nebyla, proto žádá o <b>opětovné posouzení připomínek, návrhů hlavně co se týká čističky odpadních vod a zařazení pozemků do výstavby.</b></p>	<p><b>Námítce se nevyhovuje.</b>  <i>Odůvodnění:</i> Žádnému z návrhů rodiny Novotných a pana Františka Kopty na pořízení změny č. 2 nebylo při rozhodování Zastupitelstvem obce Mezouň podle § 46 odst. 3 stavebního zákona vyhověno – viz usnesení č. 4/2009 ze dne 28. 7. 2009 a současně neschválilo také jejich zařazení do návrhu zadání změny č. 2, nebyly proto předmětem jeho projednání ani řešení návrhu změny č. 2 projednaného s dotčenými orgány. Je proto bezpředmětné po veřejném projednání návrhy opětovně posuzovat. Pokud by mělo být o návrzích na pořízení změny ÚPO Mezouň opětovně rozhodováno Zastupitelstvem obce Mezouň, musí být uplatněny nové návrhy posouzené pořizovatelem.</p>
<p><b>Použité zkratky:</b>  *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 2 ÚPO Mezouň“ (viz příloha č. 7 usnesení č. 04/2011 Zastupitelstva obce Mezouň ze dne 27. září 2011), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p><b>Změna č. 2</b> – změna č. 2 územního plánu obce Mezouň  <b>ÚPO</b> – územní plán obce Mezouň, ve znění změny č. 1</p> <p style="text-align: right;"><b>stavební zákon</b> – zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění  <b>ZPF</b> – zemědělský půdní fond</p>		

### Poučení:

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

## 11. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 2 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 10. března 2011 ve 17.40 hodin, tj. v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 2 přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Mezouň tvoří výkresy

- a) č. 1 Širší vztahy, grafické měřítko,
  - b) č. 2 Zábory ZPF, 1 : 5000,
  - c) č. 3 Hlavní výkres – STAV – dotčené výřezy, 1 : 5000,
- které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2.

### **Poučení:**

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

\* \* \*

**Hana Braunová** v. r.  
starostka obce

**Ing. Miroslav Hrubý** v. r.  
2. místostarosta obce