



**NÁVRH ROZHODNUTÍ
O NÁMITKÁCH
NÁVRH VYHODNOCENÍ
PŘIPOMÍNEK
K NÁVRHU
ZMĚNY Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU
OBČOV**

POKYNY pro úpravu návrhu pro schválení

Vydáno 16. září 2022

Razítko a podpis.

Obecní úřad Občov jako úřad, který vykonává činnost podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), prostřednictvím fyzické osoby dle smlouvy o dílo, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti a příslušný k pořízení změny č. 1 územního plánu Občov, **oznámil zahájení řízení o vydání změny č. 3 ÚP Občov** podle § 55b stavebního zákona.

Veřejná vyhláška – výzva byla na úřední desce zveřejněna

od 10. srpna do 16. září 2022 (po dobu 37 dnů)

Veřejné projednání návrhu změny č. 3 územního plánu

se uskutečnilo v zasedací místnosti OÚ Občov

dne 8. září 2022 od 14:30 do 15:20 hod.

Z veřejného projednání byl dle ustanovení § 22 odst. 2 stavebního zákona pořízen písemný záznam a presenční listina.

Veřejnou vyhláškou i na veřejném projednání bylo podáno upozornění týkající se podání NÁMITEK a PŘIPOMÍNEK:

Ve vazbě na § 55b odst. 2 stavebního zákona mohou podat námitky proti návrhu územního plánu pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení.

Ve vazbě na § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání (tj. **do 15. září 2022**) může každý uplatnit své připomínky. Ve stejné lhůtě mohou dotčené osoby podle § 52 odst. 2 a § 55b odst. 2 stavebního zákona uplatnit své **námitky**, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou.

Ve vazbě na ustanovení § 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona se k později uplatněným námitkám, stanoviskům a připomínkám nepřihlíží.

Pořizovatel – Ing. Miroslav Sládek

Smlouva o dílo s obcí Občov

Určený zastupitel obce Občov

MUDr. Zbyněk Mach – určený zastupitel, místostarosta

Námítky převzal pořizovatel dne 16. září 2022:

Žádné připomínky nedošly.

Došla 4 stanoviska DO, žádné stanovisko oprávněného investora

Nedošly žádné připomínky sousedních obcí

Nedošly žádné připomínky zástupce veřejnosti

Námítka č. 1

JMS PROPERTY s.r.o. Praha

Vlastník p.č. 399/2,402,403,405,406 a 416 k.ú.Občov

Došlo: 14.09.2022 – v termínu

Celkem 2 námítky na 2 stránkách s 1 přílohou

Námítka proti návrhu územního plánu

Obecní úřad Občov
Starosta obce Jaroslav Kosán
Občov 1
261 01 Příbram

Věc: Námítka vlastníka pozemků proti

- Návrhu změny č. 3 územního plánu Občov

14.9.2022

jméno a příjmení / firma:	JMS PROPERTY s.r.o.
datum narození / IČO:	10749616
adresa trvalého pobytu / sídlo firmy:	Revoluční 1403/28, Nové Město, 110 00 Praha 1
údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely:	Pozemky s parc. č. 399/2, 402, 403, 405, 406 a 416
číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:	I.V 216 v k.ú. Občov (708526)
vymezení území dotčeného námítkou (může být v samostatné grafické příloze):	dle platného ÚP lokalita označena jako Z08b-BV, bližší viz příloha č. 1
text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):	<p>1. Návrh změny č. 3 územního plánu Občov (srovnávací text) – část D2 Vodní hospodářství str. 10 se uvádí „Obce Občov má vybudovaný systém splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a mechanicko-biologickou ČOV, která má kapacitu počtu do 300 obyvatel obce. Odkanalizování výstavby v zastavěných lokalitách do tohoto systému, pro celkový počet obyvatel nad 300, nutno řešit v Obci Občov.“ Z daného návrhu textu územního plánu nevyplývá, jaké řešení bude přijato pro lokalitu Z08b-BV. Vzhledem k pokročilé fázi záměru a na základě jednání jak se stavebním úřadem, vedením obce Občov a s projekční kanceláří a i s odkazem na současnost nemožnost rozšíření ČOV v následujících 8 letech (viz dotační podmínky) navrhuje do textové části ÚP přidat k zmíněné lokalitě tj. Z08b-BV text, že splaškové vody v lokalitě Z08b-BV budou odváděny do individuálních domovních ČOV, jinak či budou jinak vhodně likvidovány bez nutnosti se připojovat na veřejnou obecní ČOV (kanalizaci). Po rozšíření obecní ČOV dojde k napojení stávajících objektů na veřejnou kanalizaci. V případě že by majiteli byla v současnosti uložena podmínka, se připojit na veřejnou ČOV, musel by vyčkat minimálně dalších 8 let, aby danou podmínku mohl splnit. Rozvoj obce by tímto byl ze značné části limitován.</p> <p>2. Návrh změny č. 3 územního plánu Občov (srovnávací text) – část BV – Bydlení v rodinných domech venkovské str. 14 – „Územní studie řeší objemově urbanistickou koncepcí lokality, napojení na dopravní infrastrukturu a inženýrské sítě. Bude podkladem dokumentace pro územní řízení. Územní studie u uvedených ploch bude pořízena do 1 roku od rozhodnutí zastupitelstva takovou studií pořídit.“ V současnosti probíhá zpracování projektové dokumentace, kterou pořizuje investor dané lokality. Koncepce a požadavky na vymezenou lokalitu jsou projednávány s vedením obce Občov a dalšími orgány na základě současného platného územního plánu. Vzhledem k již pokročilému řešení dané lokality a v návaznosti na probíhající projekční práce včetně konzultací s úředníky ze stavebního úřadu v Příbrami, navrhuje pro zmíněnou lokalitu Z08b-BV zcela vypustit podmínku nutnosti vyhotovit a předkládat územní studii pro danou lokalitu a to ve všech částech změny ÚP nebo minimálně upravit větu „Územní studie u uvedených ploch bude pořízena do 1 roku od rozhodnutí zastupitelstva takovou studií pořídit.“ V rámci probíhajících prací na přípravě dané lokality by tato podmínka mohla vést k určitým časovým prodáváním. Nové znění by mělo obsahovat podmínku, že územní studie bude pořízena bezodkladně po schválení změny č. 3 územního plánu Občov a to do půl roku od přijetí této změny č. 3 územního plánu. Případně navrhuje příslušným usnesením, rovnou ukotvit ve změně č. 3 územního plánu, že přijetím změny č. 3 územního plánu Občov</p>

zastupitelstvo obce Občov dále rozhoduje a schvaluje o zahájení příprav územní studie pro lokalitu Z08b-BV. Majitelé pozemků po domluvě s vedením obce a na základě konzultací s vedením obce, stavebním úřadem a projektanty předloží pořizovateli územní studie veškeré dostupné materiály, rozpracovanou projektovou dokumentaci a budou maximálně součinní s pořizovatelem a zpracovatelem této pořizované územní studie.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům tímto podávám námítky k Návrhu změny č. 3 územního plánu Občov a to v 7 denní lhůtě od dne veřejného projednání. Domnívám se, že vzhledem k rozpracovanosti připravovaného projektu, vynaloženému úsilí a i značným finančním prostředkům a bez dodatečných úprav v textové části změny č. 3 územního plánu Občov by mohlo dojít k určitým komplikacím při realizaci uvažovaného záměru. Vzhledem k časovosti a objektivním důvodům navrhuji, textovou část pro lokalitu Z08b-BV upravit tak, jak uvádím v části „text námítky“. Předem Vám děkuji za kladné vyřízení.

Příbram, dne 14.9.2022


.....
podpis

Příloha č. 1 – specifikace vymezené lokality

a) Katastrální mapa – pozemky ve vlastnictví JMS PROPERTY s.r.o. (modře označeno)



b) Platný územní plán – lokalita Z08b-BV



Námítka č.1

se vyhovuje v bodě 1
se zamítá v bodě 2

Odůvodnění: Pořizovatel při veřejném projednání problematiku odkanalizování projednal. O omezené kapacitě ČOV Občov občané vědí, smlouva obce s Městem Příbram pro odebírání kalů z ČOV Občov na ČOV Příbram je naplňována. Pro specifikaci formy a obsahu rámce budoucího odkanalizování RD v ploše Z08b-BV lze tedy doplnit text do závorky:

Bude doplněn text do závorky na str.10 srovnávacího textu za slova „s Obcí Občov“.....(individuální domovní ČOV nebo lokální ČOV pro více RD)

Odkanalizování výstavby v zastavitelných lokalitách do tohoto systému, pro celkový počet obyvatel nad 300, nutno řešit s Obcí Občov.

Obsah § 30 stavebního zákona specifikuje nutné Zadání územní studie. Specifikuje v odst. 2 obsah, rozsah, cíle a účel územní studie. K tomu, aby ZO dalo souhlas s pořízením přesně určené územní studie k dané ploše, MUSÍ dostat oficiální podnět navrhovatele. Proto věta: „**Územní studie u uvedených ploch bude pořízena do 1 roku od rozhodnutí zastupitelstva takovou studii pořídit**“ NENÍ limitem pro navrhovatele v podání žádosti (žádný zákonný předpis nemůže zakázat podání žádosti), ALE POUZE lhůtou, ve které se má po odsouhlasení ZO územní studie pořídit a zaregistrovat. Jedná se tedy o procesní limit, aby se zbytečně pořizování územních studií NEODDALOVALO. Proto v tomto bodu 2 nelze **námítce vyhovět**.

Námítka č. 2 S [redacted] P [redacted], [redacted]
Vlastník p.č. 409/1 a 420 k.ú.Občov

Došlo: 14.09.2022 – **v termínu**

Celkem 2 námítky na 2 stránkách s 1 přílohou

Námítka proti návrhu územního plánu

Obecní úřad Občov
Starosta obce Jaroslav Kosán
Občov 1
261 01 Příbram

Věc: **Námítka vlastníka pozemků proti**
• **Návrhu změny č. 3 územního plánu Občov**

14.9.2022

jméno a příjmení / firma:	[redacted]
datum narození / IČO:	[redacted]
adresa trvalého pobytu / sídlo firmy:	[redacted]
údaje podle katastru nemovitostí dokládající dotčená práva - číslo parcely:	Pozemky s parc. č. 409/1 a 420
číslo listu vlastnictví a název katastrálního území podle katastru nemovitostí:	LV 8 v k.ú. Občov (708526)
vymezení území dotčeného námítkou (může být v samostatné grafické příloze):	dle platného ÚP lokalita označena jako Z08b-BV, bližší viz příloha č. 1
text námítky - jakým způsobem budu dotčen/a (lze pokračovat samostatnou přílohou):	
<p>1. Návrh změny č. 3 územního plánu Občov (srovnávací text) – část D2 Vodní hospodářství str. 10 se uvádí „Obec Občov má vybudovaný systém splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a mechanickou-biologickou ČOV, která má kapacitu počtu do 300 obyvatel obce. Odkanalizování výstavby v zastavěných lokalitách do tohoto systému, pro celkový počet obyvatel nad 300, nutno řešit s Obcí Občov.“ Z daného návrhu textu územního plánu nevyplývá, jaké řešení bude přijato pro lokalitu Z08b-BV. Vzhledem k pokročilé fázi záměru a na základě jednání jak se stavebním úřadem, vedením obce Občov a s projekční kanceláří a i s odkazem na současnou nemožnost rozšíření ČOV v následujících 8 letech (viz dotační podmínky) navrhujeme do textové části ÚP přidat k zmíněné lokalitě tj. Z08b-BV text, že splaškové vody v lokalitě Z08b-BV budou odváděny do individuálních domovních ČOV, jímek či budou jinak vhodně likvidovány bez nutnosti se připojovat na veřejnou obecní ČOV (kanalizaci). Po rozšíření obecní ČOV dojde k napojení stávajících objektů na veřejnou kanalizaci. V případě že by majiteli byla v současnosti uložena podmínka, se připojit na veřejnou ČOV, musel by vyčkat minimálně dalších 8 let, aby danou podmínku mohl splnit. Rozvoj obce by tímto byl ze značné části limitován.</p> <p>2. Návrh změny č. 3 územního plánu Občov (srovnávací text) – část BV – Bydlení v rodinných domech venkovské str. 14 – „Územní studie řeší objemově urbanistickou koncepci lokality, napojení na dopravní infrastrukturu a inženýrské sítě. Bude podkladem dokumentace pro územní řízení. Územní studie u uvedených ploch bude pořízena do 1 roku od rozhodnutí zastupitelstva takovou studii pořídit.“ V současnosti probíhá zpracování projektové dokumentace, kterou požizuje investor dané lokality. Koncepce a požadavky na vymezenou lokalitu jsou projednávány s vedením obce Občov a dalšími orgány na základě současného platného územního plánu. Vzhledem k již pokročilému řešení dané lokality a v návaznosti na probíhající projekční práce včetně konzultací s úředníky ze stavebního úřadu v Příbrami, navrhujeme pro zmíněnou lokalitu Z08b-BV zcela vypustit podmínku nutnosti vyhotovit a předkládat územní studii pro danou lokalitu a to ve všech částech změny ÚP nebo minimálně upravit větu „Územní studie u uvedených ploch bude pořízena do 1 roku od rozhodnutí zastupitelstva takovou studii pořídit.“ V rámci probíhajících prací na přípravě dané lokality by tato podmínka mohla vést k určitým časovým prodlévám. Nové znění by mělo obsahovat podmínku, že územní studie bude pořízena bezodkladně po schválení změny č. 3 územního plánu Občov a to do půl roku od přijetí této změny č. 3 územního plánu. Případně navrhujeme příslušným usnesením, rovnou ukotvit ve změně č. 3 územního plánu, že přijetím změny č. 3 územního plánu Občov</p>	

zastupitelstvo obce Občov dále rozhoduje a schvaluje o zahájení příprav územní studie pro lokalitu Z08b-BV. Majitelé pozemků po domluvě s vedením obce a na základě konzultací s vedením obce, stavebním úřadem a projektanty předloží pořizovateli územní studie veškeré dostupné materiály, rozpracovanou projektovou dokumentaci a budou maximálně součinni s pořizovatelem a zpracovatelem této pořizované územní studie.

odůvodnění uplatněné námítky (lze pokračovat samostatnou přílohou):

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným pozemkům tímto podávám námítky k Návrhu změny č. 3 územního plánu Občov a to v 7 denní lhůtě od dne veřejného projednání. Domnívám se, že vzhledem k rozpracovanosti připravovaného projektu, vynaloženému úsilí a i značným finančním prostředkům a bez dodatečných úprav v textové části změny č. 3 územního plánu Občov by mohlo dojít k určitým komplikacím při realizaci uvažovaného záměru. Vzhledem k časovosti a objektivním důvodům navrhuji, textovou část pro lokalitu Z08b-BV upravit tak, jak uvádím v části „text námítky“. Předem Vám děkuji za kladné vyřízení.

V dne 15. 9. 2012

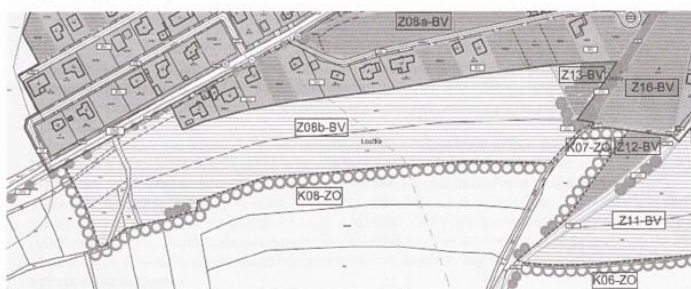
podpis

Příloha č. 1 – specifikace vymezené lokality

a) Katastrální mapa – pozemky ve vlastnictví Stanislava Petříka (modře označeno)



b) Platný územní plán – lokalita Z08b-BV



Námítka č.2

se vyhovuje v bodě 1

se zamítá v bodě 2

Odůvodnění: Pořizovatel při veřejném projednání problematiku odkanalizování projednal. O omezené kapacitě ČOV Občov občané vědí, smlouva obce s Městem Příbram pro odebírání kalů z ČOV Občov na ČOV Příbram je naplňována. Pro specifikaci formy a obsahu rámce budoucího odkanalizování RD v ploše Z08b-BV lze tedy doplnit text do závorky:

Bude doplněn text do závorky na str.10 srovnávacího textu za slova „s Obcí Občov“.....(individuální domovní ČOV nebo lokální ČOV pro více RD)

Odkanalizování výstavby v zastavitelných lokalitách do tohoto systému, pro celkový počet obyvatel nad 300, nutno řešit s Obcí Občov.

Obsah § 30 stavebního zákona specifikuje nutné Zadání územní studie. Specifikuje v odst. 2 obsah, rozsah, cíle a účel územní studie. K tomu, aby ZO dalo souhlas s pořízením přesně určené územní studie k dané ploše, MUSÍ dostat oficiální podnět navrhovatele. Proto věta: „**Územní studie u uvedených ploch bude pořízena do 1 roku od rozhodnutí zastupitelstva takovou studií pořídit**“ NENÍ limitem pro navrhovatele v podání žádosti (žádný zákonný předpis nemůže zakázat podání žádosti), ALE POUZE lhůtou, ve které se má po odsouhlasení ZO územní studie pořídit a zaregistrovat. Jedná se tedy o procesní limit, aby se zbytečně pořizování územních studií NEODDALOVALO. Proto v tomto bodu 2 nelze **námítce vyhovět**.

Stanovisko MěÚ Příbram došlo 24.08.2022 – **v termínu**

Z hlediska sledovaných zájmů bez připomínek. Plán ÚSES bude řešen v nejbližší změně ÚP, která bude měnit také grafickou část. Ve změně č.3 se mění jen textová část.

Stanovisko KHS došlo 29.08.2022 – **v termínu**

Nejsou požadavky na úpravu.

Stanovisko MO ČR došlo 02.09.2022 – **v termínu**

Požadavky dle § 175 SZ jsou standardně obsaženy v textu ÚP Občov.

Stanovisko MD ČR došlo 06.09.2022 – **v termínu**

Požadavky obsahu OP veřejného vnitrostátního letiště Příbram jsou standardně obsaženy v textu ÚP Občov. **Budou doplněny texty** i ostatních OP:

1) Požadujeme do územního plánu doplnit ochranné pásmo (dále jen „OP“) s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, OP proti nebezpečným a klamavým světům a vnitřní ornitologické OP letiště Příbram.

Vzhledem k tomu, že projednávaná změna respektuje pouze OP s výškovým omezením staveb, požadujeme, aby ostatní OP byla doplněna a všechna OP respektována v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

XX
Pořizovatel tyto Návrhy doručí zpracovateli jako POKYNY pro úpravu čistopisu návrhu změny č. 3 ÚP Občov **pro vydání v Zastupitelstvu obce**. Pořizovatel tak zajistí **úpravu (nepodstatné úpravy)** návrhu územního plánu v souladu s výsledky veřejného projednání.

XX
XX