

ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY č. 3A
ÚZEMNÍHO PLÁNU
KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM
ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

OBSAH:

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3A ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM	2
2. PŘEZKUM ZMĚNY DLE UST. § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	4
a) <i>s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</i>	<i>4</i>
b) <i>s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</i>	<i>4</i>
c) <i>s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....</i>	<i>4</i>
d) <i>s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</i>	<i>4</i>
3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ (STANOVISKO SEA).....	6
4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	6
5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	6
6. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	13

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3A ÚZEMNÍHO PLÁNU KUNČICE POD ONDŘEJNÍKEM

Územní plán Kunčice pod Ondřejníkem (dále jen „ÚP Kunčice pod Ondřejníkem“ nebo "ÚP") vydalo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem formou opatření obecné povahy dne 23.5.2017 a nabyl účinnosti dne 8.6.2017. Změna č. 1 ÚP byla schválena zastupitelstvem obce dne 6.8.2019 a nabyla účinnosti dne 26.9.2019. Změna č. 2 ÚP byla schválena zastupitelstvem obce dne 29.6.2021 a nabyla účinnosti dne 18.9.2021.

Dne 2.11.2021 schválilo zastupitelstvo obce pořízení změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem. Dne 27.6.2022 schválilo zastupitelstvo obce I. Zprávu o uplatňování Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem za období 2017 až 2021 včetně Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem v rozsahu zadání změny. Dále bylo schváleno, že Změna č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem bude pořizována zkráceným postupem dle § 55b stavebního zákona, a že dle § 43 odst. 3 stavebního zákona řešení Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem může v případě řešení plochy Z37, návrhu změny na pozemku č. 2167/8 v k.ú. Kunčice pod Ondřejníkem a dále v části území obce ležící v CHKO Beskydy obsahovat prvky regulačního plánu.

Veřejné projednání:

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), který si dle § 24 stavebního zákona zajišťuje splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, oznámil veřejnou vyhláškou č. j. KUNC 907/2023 dne 15. 5. 2023 v souladu s ustanovením § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve smyslu ustanovení § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zahájení řízení o návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a konání veřejného projednání. V souladu s ust. § 20 a § 52 odst. 1 stavebního zákona byl návrh Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem - návrh opatření obecné povahy s odůvodněním a vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, které se týkal všech vlastníků nemovitostí, které byly řešením Změny č. 3 dotčeny, vystaven k veřejnému nahlédnutí **od 15. května 2023 do 26. června 2023** na Obecním úřadu Kunčice pod Ondřejníkem, v kanceláři paní Danuše Svobodové, Kunčice pod Ondřejníkem č.p. 569, 739 13 v úředních hodinách a dále způsobem umožňující dálkový přístup na <https://www.kuncicepo.cz/uzemni-plan-obce> v sekci „*Návrh Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – veřejné projednání*“.

Veřejné projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – návrhu opatření obecné povahy včetně odůvodnění a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskutečnilo **pondělí 19. června 2023 od 17:00 hodin** v zasedací místnosti zastupitelstva obce na Obecním úřadu Kunčice pod Ondřejníkem, Kunčice pod Ondřejníkem č. p. 569. Na veřejném projednání bude zajištěn odborný výklad fyzickou osobou oprávněnou k projektové činnosti ve výstavbě (projektantem) Ing. arch. Miroslavem Hudákem.

K veřejnému projednání pořizovatel přizval jednotlivě dotčené orgány, krajský úřad, sousední obce a oprávněné investory, a to nejméně 30 dnů předem samostatným oznámením ze dne 11. 5. 2023 č. j. KUNC 905/2023.

V souladu s ust. § 172 odst. 5 správního řádu a dle ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona mohli námitky proti návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení Změny č. 3, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Nejpozději do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání tedy **do 26. 6. 2023** mohl každý uplatnit **k předmětu řešení Změny č. 3** své připomínky a dotčené osoby námitky. Adresa pro zasílání písemných námitek a připomínek byla Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem, Kunčice pod Ondřejníkem č. p. 569, 739 13 Kunčice pod Ondřejníkem, ID datové schránky: i8cbdbu.

Krajský úřad – stanovisko SEA

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „stavební zákon“), požádal dne 18. 12. 2023 příslušný správní orgán Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství v souladu s ust. §55b odst. 5 stavebního zákona o vydání stanoviska k návrhu koncepce – návrhu Změny č. 3A Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem podle 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně vyhodnocení SEA.

Dne 19. 1. 2024 pod č. j. MSK 170405/2023 pořizovatel obdržel stanovisko SEA krajského úřadu se závěrem, že je souhlasné bez uplatnění požadavků k zajištění minimálních dopadů koncepce na životní prostředí viz příloha č. 2 odůvodnění změny č. 3A.

Rozdělení Změny č. 3 v zastupitelstvu obce:

Dne 30.1.2024 schválilo Zastupitelstvo obce Kunčice pod Ondřejníkem usnesením č. ZO9/2024/3a rozdělení změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem na tři dílčí změny tak, aby části změny č. 3, které byly bezkonfliktně projednány v rámci veřejného projednání návrhu změny č. 3, nebyly bržděny částmi problematickými a mohly být v blízké době schváleny zastupitelstvem obce. Tyto **bezkonfliktní části jsou odděleny ze změny č. 3 ÚP Kunčice pod Ondřejníkem** po veřejném projednání **jako Změna č. 3A** jejíž obsah schválilo zastupitelstvo dne 30. 1. 2024 usnesením č. ZO9/2024/3b.

Krajský úřad – nadřízený orgán

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dne 18. 12. 2023 požádal ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 19. 1. 2024 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako nadřízený orgán územního plánování stanovisko, že v návrhu změny č. 3 shledal nedostatky, a to vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování V Z3/30 v záplavovém území a vymezení zastavitelné plochy smíšené obytné SB Z3/26 na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

Obecní úřad Kunčice pod Ondřejníkem jako pořizovatel Změny č. 3A Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, požádal ve smyslu § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona o vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu Změny č. 3A Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem (dále jen „změna č. 3A“) z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Krajský úřad informoval, že Změna č. 3A vychází věcně z návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem, která byla usnesením Zastupitelstva obce Kunčice pod Ondřejníkem č. ZO9/2024/3a ze dne 30. 1. 2024 rozdělena na 3 dílčí změny 3A, 3B a 3C viz usnesení v příloze. Změna č. 3A obsahuje návrhy, které byly bezkonfliktní. Krajský úřad vydal dne 19. 1. 2024 stanovisko k návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem dle § 55b odst. 4 dosavadního stavebního zákona pod č. j. MSK 170318/2023, kde upozornil na nedostatky v návrhu změny č. 3, a to ve vztahu k ploše V Z3/30 a SB Z3/26. Tyto již nejsou součástí návrhu změny č. 3A.

Dne 8. 4. 2024 pod č. j. MSK 46226/2024 vydal Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor územního plánování (dále jen „krajský úřad“), jako nadřízený orgán územního plánování stanovisko s konstatováním, že krajský úřad při posouzení odstranění nedostatků dle § 55b odst. 4 stavebního

zákona dospěl k závěru, že **nedostatky uvedené v jeho předchozím stanovisku jsou návrhem Změny č. 3A odstraněny**. Předložený návrh Změny č. 3A nenarušuje využívání území s ohledem na širší vztahy v území a je v souladu s PÚR ČR a ZÚR MSK.

Činnosti dle § 53 stavebního zákona:

Pořizovatelem byly ve spolupráci s určeným zastupitelem Jiřím Mikalou vyhodnoceny výsledky projednání a byl zpracován **návrh rozhodnutí o námitce**, který byl s dotčenými orgány a krajským úřadem souhlasně projednán v období od 18. 3. 2024 do 18. 4. 2024.

Návrh na vydání

Vzhledem k tomu, že byly splněny všechny zákonné požadavky kladené na proces pořízení Změny č. 3A, byl předložen zastupitelstvu obce v souladu s ust. § 54 odst. 1 a § 55 odst. 6 stavebního zákona návrh na vydání Změny č. 3A včetně odůvodnění. Zastupitelstvo obce vydalo Změnu č. 1 na svém zasedání dne 29. 4. 2024.

2. PŘEZKUM ZMĚNY DLE UST. § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Na základě vyhodnocení dle kapitol b), c) h.1) odůvodnění změny a stanoviska krajského úřadu ze dne 8. 4. 2024, které zohledňuje poslední aktualizaci ZÚR MSK č. 6, která je účinná od 2. 4. 2024 pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 3A Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem je v souladu s politikou územního rozvoje v platném znění ke dne 1. 3. 2024, územně plánovací dokumentací vydanou krajem v platném znění ke dni 2. 4. 2024.

Územní rozvojový plán dosud není pořízen, takže se nevyhodnocuje.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Na základě vyhodnocení dle kapitoly h.2) odůvodnění změny, pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 3A ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Na základě vyhodnocení dle kapitoly h.3) odůvodnění změny, pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 3A ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je v souladu s požadavky dosavadního stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a jeho platných prováděcích právních předpisů.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

d.1) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů:

Změna č. 3A Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, které se vztahují (týkají) území obce Kunčice p. O.:

Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů

Zdroje znečištění ovzduší, nejsou Změnou č. 3A navrhovány. Z krajských dokumentů nevyplývají pro správní území Kunčice p. O. žádné konkrétní požadavky na řešení nebo zpracování.

Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Problematika ochrany veřejného zdraví je řešena prostředky, kterými územní plánování disponuje. Návrhové plochy jsou umístěny převážně mimo dosah případného stávajícího zatížení, či podmíněny prokázáním splnění hlukových limitů v dalších stupních územního či stavebního řízení.

Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon); zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů – Změna č. 3A územního plánu do této problematiky nezasahuje.

Požadavky dalších právních předpisů (například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů), uplatňující se na úseku územního plánování, jsou návrhem změny č. 3A respektovány.

d.2) Soulad se stanovisky dotčených orgánů:

V rámci veřejného projednání a projednání návrhu rozhodnutí o námitce byly osloveny následující dotčené orgány:

1. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží L, Svobody 12/22, 110 15 Praha 1
2. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
3. Ministerstvo životního prostředí ČR, Odbor výkonu st. správy V., Českých legii 5, 702 00 Ostrava
4. Ministerstvo životního prostředí ČR, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
5. Ministerstvo obrany, Tychonova 1, 160 00 Praha
6. Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, 170 34 Praha
7. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 4, 128 01 Praha 2
8. Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslez. a Olomouckého, Veleslavínova 18, 728 03 Ostrava
9. Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha
10. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa CHKO Beskydy, Nádražní 36, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm
11. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
12. Krajský úřad Moravskosl. kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, 28. října 117, 702 18 Ostrava
13. Krajská hygienická stanice Moravskosl. kraje se sídlem v Ostravě, Na Bělidle 724/7, 702 00 Ostrava
14. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Výškovická 40, Ostrava - Zábřeh, 700 30
15. Krajská veterinární správa pro Moravskoslezský kraj, Na Obvodu 1104/51, 703 00 Ostrava-Vítkovice
16. Státní energetická inspekce, Štěpánská 15, 120 21 Praha 2
17. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 9, 110 00 Praha 1
18. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, Odbor životního prostředí, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí
19. Městský úřad Frýdlant nad Ostravicí, Odbor regionálního rozvoje a stavební úřad, Náměstí 3, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí (silniční správní úřad, památková péče)

K předmětu řešení změny č. 3A neuplatnil žádný dotčený orgán připomínku a všechny dotčené orgány i krajský úřad souhlasily s návrhem rozhodnutí o námitce.

Žádný rozpor při pořizování nevznikl.

Pořizovatel konstatuje, že návrh Změny č. 3A ÚP Kunčice pod Ondřejníkem je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)

Obsaženo v příloze č. 2 odůvodnění Změny č. 3A.

4. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Obsaženo v kapitole k) odůvodnění Změny č. 3A.

5. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

uplatněných v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem – návrhu opatření obecné povahy k předmětu řešení změny č. 3A:

- dle ust. § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „dosavadní stavební zákon“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění;
- zpracováno v souladu s ust. § 53 odst. 1 dosavadního stavebního zákona a v souladu s ust. § 68 správního řádu.

Námitka č. 1

Podatel: **České dráhy, a.s.**

Generální ředitelství

nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12

110 15 Praha 1

Datum
podání: 29. 5. 2023

Text
námitky: České dráhy, a. s. (IČ 70994226) - dále jen „ČD“, jsou vlastníkem vybraných pozemků nacházejících se v rámci administrativních hranic obce. Z pohledu majetkoprávních vztahů v kontextu územního plánování jsou dle § 23a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. ČD oprávněným investorem.

Na základě § 55 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., resp. § 50 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb. uplatňujeme následující námitky:

- Námitka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č.3529/15, k.ú. Kunčice pod Ondřejníkem z funkce dopravní na funkci smíšenou, popř. plochy vybavenosti;
- Námitka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní do pravy;
- Námitka č. 3: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení.

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem Kunčice pod Ondřejníkem, jež nabyl účinnosti dne 8.6.2017. ÚP byl měněn Změnou č. 1 (nabytí účinnosti dne 26.9.2019) a č. 2 (nabytí účinnosti dne

18.9.2021). V současnosti je k veřejnému projednání předložen návrh Změny č. 3.

Námítka č. 1: prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č.3529/15, k.ú. Kunčice pod Ondřejníkem z funkce dopravní na funkci smíšenou, popř. plochy vybavenosti

Stávající stav:

Dle platného územního plánu je v rozsahu pozemku stabilizována *Plocha dopravní infrastruktury* (D), jejíž hlavní funkční náplní je zajišťování podmínek pro provoz a rozvoj železniční dopravy v území. Stávající funkční využití pozemku vychází zejm. z majetkoprávních vztahů, historických souvislostí a kontextu místa, kdy byl předmětný pozemek využíván pro zajišťování provozních potřeb přilehlého nádraží. S transformací a restrukturalizací železniční dopravy došlo mj. i ke snížení plošných a funkčních požadavků na provozní a funkční zázemí vlakové dopravy. V souvislosti s tím pozbyl předmětný pozemek svého původního účelu. Pozemek

Poloha pozemku a současné vedení dopravní a technické infrastruktury umožňuje jeho napojení na

- veřejnou infrastrukturu.

Dle prověření skutečného stavu území je součástí pozemku vzrostlá náletová zeleň extenzivního charakteru.

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití území žádáme v rámci změny prověřit možnost změny funkčního využití předmětného pozemku ze stávajícího dopravního využití na plochu pro stabilizaci a rozvoj smíšené funkce, popř. plochy vybavenosti.

S ohledem na plošný rozsah, umístění a převážně nezastavěný charakter pozemku se jedná o vnitřní stavební rezervu urbanizovaného území. Stabilizovaná plocha železniční dopravy, jejíž vymezení je s ohledem na současné i výhledové rozvojové záměry dráhy nerelevantní, značně omezuje nebo zcela vylučuje realizaci určitých záměrů směřujících k rozvoji území. Akceptováním a zohledněním naší námítky dojde k vytvoření podmínek pro znovuvyužití vnitřní rezervy za účelem rozvoje smíšeného charakteru území. To přispěje k intenzifikaci využití zastavěného území a souvisejících infrastruktur, zejm. dopravní a technické.

Smíšené plochy v rámci sebe integrují vzájemně slučitelné funkce, jako jsou typicky bydlení, vybavenost a pracovní příležitosti s bydlením slučitelné. S ohledem na relativně široké spektrum činností a záměrů, jež lze v rámci ploch smíšených realizovat, dává aktérům v území možnost flexibilněji reagovat na aktuální potřeby území bez zbytečných časových prodlev a byrokratických procesů. Konkrétně se může jednat např. o pořízení změny územního plánu, jejíž potřeba by vyvstala v souvislosti s konkrétním rozvojovým záměrem.

Rozvoj polyfunkčního charakteru území přispívá mj. k akcentování a dalšímu posilování centrálních částí sídla, zejm. funkčního významu, udržitelnosti, využitelnosti nebo charakteru a identity lokalit. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné polyfunkční plochy rozvíjet ve vazbě na jádrové části sídel a na místa s vysokou koncentrací pohybu lidí, tj. významné funkční a dopravní uzly struktury. Ve vztahu mezi přítomností vybavenosti, kterou lze mj. v plochách smíšených stabilizovat a rozvíjet, a koncentrací návštěvníků území lze identifikovat určitou míru synergie (reciprocitu), což vede nejen ke zvyšování významu a identity městského jádra ale i ke zvýšení jeho využitelnosti mnohdy přesahující hranice okrsku (lokality).

Pro ochranu a rozvoj smíšeného charakteru území územní plán stanovuje jednu plochu s rozdílným způsobem využití a to *Plochy smíšené obytné* (SB, SB1 a SB2). Pro uvedené plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny různé způsoby funkčního využití - ve formě funkčních regulativů, a různé charaktery zástavby - ve formě podmínek prostorového uspořádání.

Ve vazbě na možnosti budoucího využití pozemku, kompoziční a funkční charakter s ohledem na jeho využití z hlediska širších územních vztahů a charakter navazujícího území preferujeme vymezení *Plochy smíšené obytné* (SB).

S ohledem na stanovené regulativy plochy SB je změna funkčního využití pozemku na tuto plochu slučitelná s navazujícími způsoby funkčního využití. Umožňované funkce a činnosti stanovené pro plochu SB nekolidují s přímo navazujícími plochami ani plochami širšího okolí.

Prakticky se nejedná o zcela nové vymezení plošně a funkčně segregované plochy s rozdílným způsobem využití v území, ale o rozšíření stabilizované plochy se smíšeným charakterem (SB) na

sousedních pozemcích. Tento argument je z našeho pohledu zásadním precedents, jež dokládá možnost rozvoje smíšené funkce v daném území.

S ohledem na povahu území, změnu funkčního využití (z dopravní funkce na funkci smíšenou) a metodiku platného ÚP je současně generována potřeba vymezení plochy změny. Nově vymezená zástavbovitá plocha se nachází uvnitř zastavěného území a není proto podmíněna zánosem zemědělského půdního fondu. Navýšení celkových kapacit ploch se smíšeným charakterem ve formě rozšíření ploch pro její rozvoj v rozsahu předmětného pozemku o 4 041 m² může být kompenzováno redukcí jiné plochy pro rozvoj smíšeného charakteru území, jež je v přímé nebo nepřímé kolizi s hodnotami území, např. krajinnými.

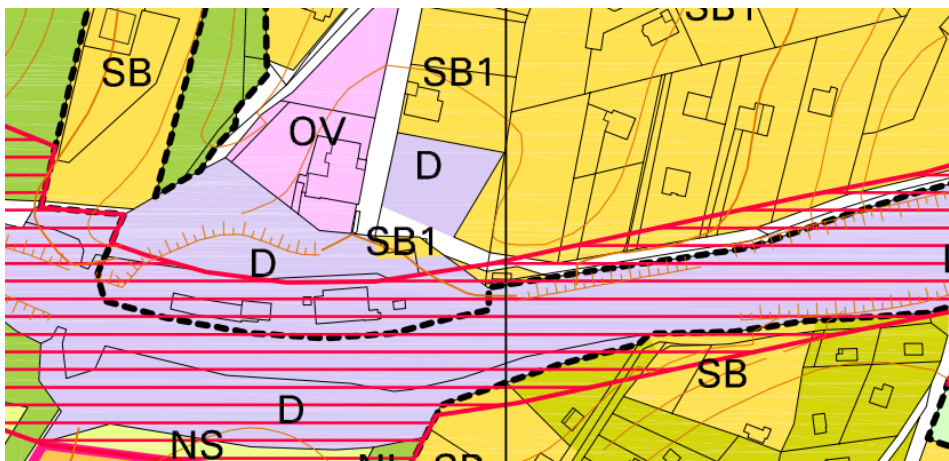
Vytvoření podmínek pro intenzifikaci a využitelnost zastavěného území má mj. zásadní průběh na potřeby vymezování nových zastavitelných ploch v exponovaných polohách zastavěného území. V souvislosti s potřebou vymezování ploch s rozdílným způsobem využití pro stabilizaci a rozvoj městských struktur a urbánních funkcí tak roste tlak na vymezování nových ploch změn - zastavitelné plochy a plochy přestavby. Ve vazbě na vymezování nových zastavitelných ploch v periferních oblastech urbanizováno území, které usilují o pokrytí potřeby rozvojových ploch, dochází k expanzivnímu rozrůstání sídla do okolní krajiny. V důsledku toho je generována potřeba na doplňování a rozvoj veřejné infrastruktury v nových lokalitách, zejm. dopravní a technické infrastruktury, a zároveň jsou zvyšovány nároky na trvalé odnětí zemědělského půdního fondu, jehož ochrana je veřejným zájmem. S ohledem na výše zmiňované lze garantovat, že změna funkčního využití nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny. Naopak vytvořením podmínek pro hospodárné využití zastavěného území usiluje o její ochranu a ochranu nezastavěného území.

Předmětný pozemek se nachází v přímé prostorové návaznosti na železniční koridor, jež je v souvislosti se zajišťováním dostatečných kvalit prostředí vnímán jako značný limit rozvoje území a zdroj hluku. V souvislosti s tím lze přítomnost bytů v rámci této konkrétní plochy přímo omezit, či zcela vyloučit. Naším primárním záměrem je v rámci pozemku vytvořit podmínky umožňující rozvoj potřebných městských funkcí, zejm. veřejná a komerční vybavenost, služby aj., nikoliv přímo bydlení. Mimo to je v rámci předmětné plochy s rozdílným způsobem využití umožněn rozvoj různých forem zeleně, jež má v území mimo mikroklimatického a kompozičního významu i význam protihlukového opatření.

Možným precedents vymezení plochy SB v rozsahu předmětných pozemků v území je její vymezení na přímo navazujících pozemcích.

Napojení pozemku na veřejné sítě dopravní a technické infrastruktury je umožněno z okolních vedení infrastruktur. Ve vazbě na celkovou kapacitu pozemku, jež je stanovena v závislosti na plošné výměře pozemku, obecně platných regulativních prostorového uspořádání a podmínkách prostorového uspořádání daných ÚP, lze deklarovat, že změnou funkčního využití nedojde k zásadnímu navýšení intenzity zatížení dopravní a technické infrastruktury. V souvislosti se změnou využití tedy nehrozí zvýšení finančních nákladů ze strany města spojených se zkvalitňováním a zkapacitňováním dopravní a technické infrastruktury.





Obr.: vyznačení předmětné plochy na podkladu katastrální mapy a na podkladu platného ÚP

Námítka č. 2: prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti v plochách drážní dopravy

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a nepřípustného využití.

Pro Plochy dopravní infrastruktury (D), jež v rámci sebe vytváří podmínky pro provoz a rozvoj železniční dopravy, jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití:

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky a stavby silnic
- pozemky autobusových obratišť a zastávek
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily
- pozemky staveb železniční trati a železniční stanice
- pozemky a zařízení čerpací stanice pohonných hmot

Přípustné využití:

- cyklistické stezky, pěší komunikace
- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

Navrhovaný stav:

Za účelem optimalizace využití ploch D žádáme v rámci změny prověřit možnost doplnění funkčního regulativu, popř. úpravy funkčních regulativů umožňující realizaci záměrů posilující vybavenost území.

Nádraží a navazující území v rámci urbanizovaných území a strukturách obvykle tvoří významný dopravní uzel a funkční jádro, jejichž význam je přímo úměrný velikosti a významu města, popř. obce, v mezi sídelní struktuře. Ve vazbě na relevantní podklady a úzus skladby urbanizovaných území je účelné v těchto územích vytvářet polyfunkční podmínky pro realizaci a rozvoj co nejširší škály záměrů, funkcí a činností.

Rozvoj vybavenosti je účelné podněcovat zejm. v oblastech funkčních a dopravních jader území, jakým je např. vlakové nádraží (budova nádražní budovy) a navazující území.

S ohledem na provozní nároky staveb a zařízení vybavenosti a provozní dopady železniční dopravy lze garantovat slučitelnost a možnost vzájemné koexistence obou funkcí v daných

formách.

Zachování jednoznačné převahy dopravního charakteru plochy D lze zajistit omezením funkčního využití pro účely vybavenosti, a to ve formě absolutní (do X m²) nebo relativní (do X % plochy DZ).

S ohledem na výše uvedené argumenty žádáme o doplnění čtvrté odrážky skupiny *Přípustného využití* s následujícím sdělením:

- „- stavby a zařízení vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití.“

Námítka č. 3: prověřit doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení

Stávající stav:

ÚP řešené území člení dle jeho způsobu funkčního využití a jeho charakteru do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny odlišné podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky funkčního využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny ve formě hlavního, přípustného a nepřípustného využití.

Mimo to jsou v kap. f) *STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU* stanoveny obecně platné podmínky funkčního využití území, jež jsou vázány na celé řešené území bez ohledu na konkrétní plochu s rozdílným způsobem využití.

Dle platného ÚP jsou vybrané stabilizované plochy a plochy změny (zastavitelné plochy a plochy přestavby) určené k rozvoji obytných funkcí území (plochy SB) vymezeny v přímé, popř. těsné návaznosti na vedení železnice. Konkrétně se jedná např. o zastavitelné plochy Z50, Z55, Z56 aj. Mimo plochy, ve kterých je rozvoj bydlení hlavní funkcí dané plochy, je bydlení, popř. jeho forma integrováno do další ploch s rozdílným způsobem využití ve formě přípustného, popř. podmíněně přípustného využití (např. OV, OV1, OS, OU aj.).

S ohledem na posilování funkčních a dopravních vazeb města z hlediska širších územních vztahů je železnice jednoznačnou hodnotou území. Naopak s ohledem na její územní průmět a její provozní průměty do území se mj. jedná o mentální i fyzickou bariéru a významný hlukový zdroj, jež omezuje způsob a míru využití přilehlého, popř. širšího území. Rozvoj některých funkcí, zejm. bydlení, je z těchto území buď značně omezen, nebo zcela vyloučen.

Navrhovaný stav:

Za účelem jednoznačného výkladu ÚP v souvislosti se způsoby financování stavebních a jiných nákladů při realizaci protihlukových staveb a opatření ve vazbě na stavby a zařízení pro bydlení v těsné blízkosti železnice žádáme do textové části územního plánu doplnit obecně platnou podmínku následujícího sdělení:

„Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavba. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.“

Stanovení uvedeného funkčního regulativu v obecně závazné formě pro celé území - nikoliv pro konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití, vychází zejm. ze skutečnosti vymezení stabilizovaných ploch

pro bydlení, popř. vymezení ploch s umožněním bydlení v jiných formách, v přímé nebo širší vazbě na železnici, v rámci kterých musí být rovněž trvale zajištěny podmínky odpovídající hygienickým nárokům na bydlení.

Mj. by v rámci budoucích změn mohlo dojít k umožnění různých forem bydlení i v jiných

plochách s rozdílným způsobem využití, v rámci nichž je bydlení v současné době nepřipustné, nebo k vymezení nových ploch změn - zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve vazbě na železnici.

Oproti stanovení výše uvedené podmínky, jež by se vázala pouze ke konkrétní ploše - ploše změny nebo ploše s rozdílným způsobem využití, zajistí její obecná forma působnost i ve výše uvedených případech, tj. úprava funkčních regulativů nebo vymezení nových ploch změn.

Podmínka by měla být doplněna jako obecně platná podmínka na úvod kap. f) *STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU* (osmá odrážka oddílu *Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:*)

Primárním rozvojovým zájmem ČD, jakožto vlastníka a provozovatele dopravní infrastruktury v oblasti železniční dopravy, není rozvoj funkce bydlení v přímé prostorové návaznosti na železniční trať, jež je významným limitem a hlukovým zdrojem území.

V souvislosti se zajištěním dostatečných obytných kvalit prostředí, zejm. akustická pohoda, by v souvislosti s rozvojem bydlení ve vazbě na železnici ze strany investora mohlo na základě zkušeností docházet k dodatečnému nárokování finančních výloh spojených se zřízením protihlukových staveb a opatření po ČD, jakožto vlastníka dopravní infrastruktury - železniční tratě.

Klíčovým účelem naší námítky je jednoznačným stanovením finančních závazků a povinností spojených s budováním protihlukových staveb a opatření ve vazbě na bydlení předcházet a eliminovat vznik možných nepřijemností spojených s rozvojem daného území.

Navrhované lze zdůvodnit i na základě obecně platných principů a pravidel, jež jsou deklarovány a zakotveny v Politice územního rozvoje ČR, nadřazené územně plánovací dokumentaci kraje (zásady územního rozvoje) nebo v cílech a úkolech územního plánování (§ 18 a 19 zák. č. 183/2006 Sb.).

Námítky mají partikulární charakter - jejich zohledněním nebude měněna ani dotčena základní koncepce rozvoje území a jeho hodnot, popř. další navazující koncepce územního plánu. Navrhované námítky tyto koncepce respektují a svým řešením na ně navazují.

Námítky č. 1 a 2 se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 3. Ovšem s ohledem na charakter obsahu, kdy není dotčen veřejný zájem, nejsou dotčena vlastnická práva a navrhované úpravy mají partikulární charakter bez zásadní změny řešení, tj. stanovené koncepce územního plánu nejsou dotčeny ani měněny, se dle výkladu MMR jedná o nepodstatnou úpravu změny územního plánu. V takových případech na základě dosavadních zkušeností může za určitých podmínek dojít k zohlednění podaných námitek i v rámci předmětné změny. V takovém případě by se předešlo generování nových byrokratických procesů v souvislosti s pořízením nové změny ÚP vyvolané výše uvedenými námítkami.

Námítka č. 3 přímo souvisí s řešením pořizované Změny č. 3, jež vymezuje nové zastavitelné plochy pro rozvoj smíšené funkce umožňující bydlení v přímé prostorové vazbě na železnici - Z3/26 (SB), Z3/52 (SB) a Z3/53 (SB). Změna současně nestanovuje ani nevymezuje žádná opatření pro ochranu nově vymezované obytné plochy před negativními vlivy provozu železnice.

Vybrané citace jsou uvedeny níže:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných are-

álů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských Újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Námítky nekolidují se stávajícím ani budoucími záměry ČD ani Správy železnic (IČO 70994234). Záměry jsou respektovány.

Dotčené území Pozemek p. č. 3529/15 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem
Plochy dopravní infrastruktury
Ochranné pásmo železnice

Rozhodnutí o námítkce:

Výrok: **Námítky č. 1, č. 2 a č. 3 se v celém rozsahu zamítají.**

Odůvodnění: Ad námítka č. 1:

Předmětem námítky je požadavek prověřit změnu funkčního využití pozemku parc. č. 3529/15 v k. ú. Kunčice pod Ondřejníkem z funkce dopravní na funkci smíšenou, popř. plochy vybavenosti.

Námítka tedy nesměruje k žádnému návrhu, který by byl předmětem řešení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem. Na pozemku p. č. 3529/15 nedochází změnou č. 3 k žádným změnám ani obecně v podmínkách pro plochy D – dopravní infrastruktury není nic změnou č. 3 měněno. Toto potvrzuje i sám podatel, když uvádí, že citace „Námítky č. 1 a 2 se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 3“.

Dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona, se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pokud tedy námítka nesměruje proti konkrétnímu řešení obsaženému ve změně č. 3, není možné k ní přihlížet.

Pokud oprávněný investor požaduje změnu v územním plánu viz ust. § 44 písm. e) dosavadního stavebního zákona, má možnost postupovat dle ust. § 46 nebo § 55a dosavadního stavebního zákona a podat návrh na změnu územního plánu a pak se také finančně podílet na jejím zpracování.

Ad námítka č. 2:

Předmětem námítky je požadavek na prověření doplnění podmínek ploch dopravní infrastruktury (D) za účelem umožnění staveb a zařízení vybavenosti s prokazatelnou funkční vazbou na hlavní využití.

Námítka tedy nesměruje k žádnému návrhu, který by byl předmětem řešení návrhu Změny č. 3 Územního plánu Kunčice pod Ondřejníkem. Změna č. 3 žádným způsobem neupravuje podmínky pro plochy D – dopravní infrastruktury. Toto potvrzuje i sám podatel, když uvádí, že citace „Námítky č. 1 a 2 se přímo netýkají řešení pořizované Změny č. 3“.

Dle ust. § 55 odst. 6 dosavadního stavebního zákona, se změna územního plánu včetně zkráceného postupu pořizování změny zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pokud tedy námítka nesměruje proti konkrétnímu řešení obsaženému ve změně č. 3, není možné k ní přihlížet.

Pokud oprávněný investor požaduje změnu v územním plánu viz ust. § 44 písm. e) dosavadního stavebního zákona, má možnost postupovat dle ust. § 46 nebo § 55a dosavadního stavebního zákona a podat návrh na změnu územního plánu a pak se také finančně podílet na jejím zpracování.

Ad námítka č. 3:

Předmětem námítky je požadavek na prověření doplnění obecně platné podmínky využití území týkající se jednoznačného stanovení finančních závazků spojených s financováním protihlukových

staveb a opatření ve vazbě na bydlení.

Podatel požaduje do územního plánu prostřednictvím změny č. 3 doplnit sdělení:

„Veškeré náklady generované realizací protihlukových staveb a protihlukových opatření spojených s ochranou staveb a zařízení pro bydlení před rušivými vlivy provozu železnice budou financovány výhradně ze strany investora výstavby. ČD, a.s. nejsou povinny se na těchto záležitostech finančně ani jinak podílet.“

Toto sdělení jednoznačně směřuje až do řízení navazujících na územní plán vedených stavebním úřadem. Územní plán svým koncepčním charakterem nesmí obsahovat podmínky, které nepřísluší detailu jeho řešení. V tomto případě se jedná o sdělení, které se týká až samotné realizace konkrétních staveb a nákladů na ně, finanční stránky věci. Toto nepřísluší územnímu plánu v žádném případě regulovat. Územní plán v návrhových plochách vyznačuje, jako limit využití území ochranné pásmo železnice v němž, pokud bude následně probíhat výstavba, musí vlastník pozemku oslovit oprávněné investory a řešit s nimi konkrétní podmínky pro povolení stavby, tedy není pravdou, že územní plán nestanovuje, ani nevymezuje žádná opatření pro ochranu obytných ploch před negativními vlivy provozu železnice, navíc toto je v gesci příslušné krajské hygienické stanice, jako dotčeného orgánu nikoli oprávněného investora. Obecně tyto podmínky lze v územním plánu předem stanovit, ale pouze na základě ustanovení zvláštního zákona a požadavku dotčeného orgánu, který hájí veřejné zájmy. Plochy řešené změnou č. 3, které zmiňuje oprávněný investor, a to Z3/26, Z3/52 a Z3/53 nejsou vymezeny ani v ochranném pásmu železnice, takže požadovat doplnění podmínek ve vztahu k financování protihlukových opatření v těchto plochách je naprosto neadekvátní požadavek, který nemá oporu v žádném právním předpisu, a proto není akceptován.

6. VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK

České dráhy, a.s., jako oprávněný investor podal dne 22. 6. 2023 ještě, s výše uvedenou námitkou, obsahově shodné připomínky, kde byla pouze zvýrazněna červeně oprava textu námitky na str. 1 v posledním odstavci viz následující text:

Dle portálu Evidence územně plánovací činnosti Ústavu územního rozvoje (www.uur.cz) jsou dotčené orgány státní správy v současné době v oblasti územního rozvoje a územního plánování vázány platným Územním plánem **Kunčice pod Ondřejníkem**, jež nabyl účinnosti dne **8.6.2017**. ÚP byl měněn Změnou č. **1 (nabytí účinnosti dne 26.9.2019)** a č. **2 (nabytí účinnosti dne 18.9.2021)**. V současnosti je k veřejnému jednání předložen návrh Změny č. **3**.

Pořizovatel spojil obě tyto podání do formy rozhodnutí o námitce, jednak vzhledem k věcné obsahové shodě a jednak proto, že oprávněný investor podává k návrhu ÚPD vždy pouze písemnou formu námitky, nikoli připomínky.