



# MĚSTO BUŠTĚHRAD

## ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Hřebečská 660, 267 01 Buštěhrad; okres Kladno, kraj Středočeský, IČ 00234214  
Tel.: 312 250 301; fax 312 278 030; e-mail: meu@mestobustehrad.cz; http://www.mestobustehrad.cz

čj.: 895/2011

V Buštěhradu dne: 30. června 2011

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

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

### ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BUŠTĚHRAD

\*\*\*\*\*

Zastupitelstvo města Buštěhrad, 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. 8/2011 ze dne 29. června 2011**

### v y d á v á

### změnu č. 3 územního plánu města Buštěhrad

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 3**“), 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 města Buštěhrad** (dále jen „**ÚPM Buštěhrad**“), schváleného dne 30. března 2005, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou města Buštěhrad č. 2/2005 (dále jen „**OZV č. 2/2005**“), **ve znění změny č. 1 vydané dne 10. prosince 2008** (účinnost 26. prosince 2008) **a změny č. 2 vydané dne 3. února 2010** (účinnost 19. února 2010), **takto**

1. Změnou č. 3 se vymezuje **lokality Z3-1** na pozemcích parc. č. 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 51/3, 53 a 55 (část) s budovou čp. 71 a ostatními stavbami na pozemcích v katastrálním území Buštěhrad v rozsahu grafické části změny č. 3.
2. V lokalitě Z3-1 se funkční plocha „**nízkopodlažní bydlení venkovského typu-stav**“ dle platného ÚPM Buštěhrad nahrazuje funkční plochou „**smíšené území-stav**“.
3. Funkční plocha vymezená změnou č. 3 v lokalitě Z3-1 je součástí zastavěného území.
4. Pro funkční plochu „**smíšené území-stav**“, vymezenou změnou č. 3 v lokalitě Z3-1, je závazný regulativ funkční plochy (dále jen „**regulativ**“) stanovený závaznou částí ÚPM Buštěhrad a jeho OZV č. 2/2005 s **rozšířením regulativů přípustného využití území**, jak je uvedeno v kapitole 1.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch“ textové části změny č. 3.
5. Změna č. 3 nevymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření ani plochy asanace.

6. Nedílnou součástí změny č. 3 je textová část a tyto výkresy grafické části
- a) č. 1 – Základní členění území, 1 : 5000,
  - b) č. 2 – Hlavní výkres, 1 : 5000.
7. Ode dne účinnosti změny č. 3 (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále závazná část ÚPM Buštěhrad a OZV č. 2/2005, v platném znění, pokud toto opatření obecné povahy nestanoví jinak.

## O d ů v o d n ě n í

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

### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění změny č. 3 zpracované 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. 3**

Pořízení změny č. 3 schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad svým usnesením č. 1/2011 ze dne 10. ledna 2011 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) stavebního zákona, na návrh společnosti HOUSKA & DOUDA, spol. s r.o., IČ 48111911, a současně pověřilo zastupitele, Ing. arch. Danielu Javorčkovou, aby spolupracovala s pořizovatelem změny č. 3 jako „určený zastupitel“ ve smyslu stavebního zákona.

Pořizovatelem změny č. 3 byl Městský úřad Buštěhrad, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení a zhotovení změny č. 3 schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením č. 1/2011 ze dne 10. ledna 2011 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

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

Návrh zadání změny č. 3 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 12. ledna 2011 do 10. února 2011, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek provedeného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. arch. Danielou Javorčkovou, nebylo třeba návrh zadání změny č. 3 upravovat a byl předložen přímo ke schválení Zastupitelstvu města Buštěhrad.

Zadání změny č. 3 schválilo Zastupitelstvo města Buštěhrad usnesením č. 5/2011 ze dne 9. března 2011 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Návrh změny č. 3 zhotovila v únoru 2011 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. 3 ÚPM se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 28. března 2011 od 13.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Buštěhrad, Hřebečská 660, Buštěhrad. Návrh změny č. 3 nebylo třeba na základě vyhodnocení výsledků společného jednání projektantem upravovat a byl spolu se zprávou o jeho projednání předložen pořizovatelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona dne 27. dubna 2011 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, oddělení územního řízení, který sdělil k návrhu změny

č. 3 stanovisko čj. 088976/2011/KUSK ze dne 4. května 2011 se závěrem, že „*neshledal žádné rozpory, a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona*“.

Veřejné projednání posouzeného návrhu změny č. 3 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel na den 20. června 2011 od 16.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Buštěhrad, Hřebečská 660.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Ing. arch. Danielou Javorčkovou, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení nebyly uplatněny žádné připomínky a námítky. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k připomínce ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona, veřejného projednání se žádný z dotčených orgánů nezúčastnil. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 3 a pořizovatel podal dne 22. června 2011 návrh na vydání změny č. 3 Zastupitelstvu města Buštěhrad dle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

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

Území města Buštěhrad je součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem města s rozšířenou působností, statutárního města Kladno, 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, spol. s r.o., Ing. arch. Milan Körner, CSc., a kol.), 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 nevyplývají pro řešení území změny č. 3 žádné požadavky z ÚP VÚC Pražského regionu a lokalita Z3-1 změny č. 3 není v kolizi se záměry sledovanými v závazné části ÚP VÚC Pražského regionu.

**Návrh změny č. 3 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu s ÚP VÚC Pražského regionu.**

### **4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]**

Změna č. 3 byla iniciována návrhem společnosti HOUSKA & DOUDA, spol. s r.o., na změnu funkčního využití zastavěného území pozemků parc. č. 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 51/3, 53 a 55 (část) s budovou čp. 71 v k. ú. Buštěhrad z plochy „nizkopodlažní bydlení venkovského typu-stav“ na plochu „smíšené území-stav“. Změna č. 3 se nezabývá rozvojem území města ve smyslu vymezení nových zastavitelných ploch. Změna č. 3 řeší pouze lokalitu Z3-1 ležící v zastavěném území.

Změnou č. 3 není dotčena urbanistická koncepce rozvoje města Buštěhrad. Beze změny zůstává základní funkční členění území, koncepce dopravní obsluhy, systém ekologické stability krajiny, jakož i základní koncepční systémy technické infrastruktury. Lokalita Z3-1 představuje v celkovém kontextu pouze dílčí zásah bez zásadního vlivu na celkovou strukturu uspořádání města. Změnou č. 3 se nemění základní údaje o stavu obyvatel, sociální a ekonomické struktury.

Vzhledem k charakteru změny č. 3, kterou se zajišťuje pouze změna funkčního využití ploch v zastavěném území, není třeba řešit požadavky na ochranu nezastavěného území.

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

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

Okamžitě po schválení zadání změny č. 3 dne 9. března 2011 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 3 přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Při projednání a vydání návrhu změny č. 3 bylo postupováno podle § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.

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

Při členění řešeného území změny č. 3 na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, byly zachovány funkční plochy vymezené v ÚPM Buštěhrad. Pro funkční plochu vymezenou změnou č. 3 v lokalitě Z3-1 platí podmínky pro využití ploch (regulativy) stanovené platným ÚPM Buštěhrad a OZV č. 2/2005, s doplněním podmínek přípustného využití dle kapitoly 1.6 textové části změny č. 3.

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

**6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 3 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů** [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]

Při pořizování návrhu změny č. 3 neuplatnily dotčené orgány, krajský úřad ani sousední obce ve svých stanoviscích žádné požadavky. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, Ing. arch. Danielem Javorčkovou, vyhodnotil stanoviska uplatněná při společném jednání i veřejném projednání návrhu změny č. 3 a učinil závěry, které nevyvolaly žádnou úpravu návrhu změny č. 3, a tak byl návrh změny č. 3 předložen Zastupitelstvu města Buštěhrad k vydání. Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 3 ÚPM Buštěhrad“ a „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 3 ÚPM Buštěhrad“, které jsou součástí dokladů o pořizování návrhu změny č. 3.

V průběhu pořizování návrhu změny č. 3 nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

**Návrh změny č. 3 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. 3 Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství, v koordinovaném stanovisku čj. 005951/2011/KUSK-OŽP/ŠJ ze dne ?. ledna 2011 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 předloženého návrhu, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti stanovené příslušnými vládními nařízeními.“ a dále, že „...nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 ÚPM Buštěhrad z hlediska vlivů na životní prostředí.“

**Na základě výše uvedeného zadání změny č. 3 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nepožadovalo zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 3 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. 3 na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

**Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu změny č. 3, 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]

Město Buštěhrad má platný územní plán města schválený dne 30. března 2005. Dle schváleného zadání změny č. 3 nebylo předmětem změny č. 3 vymezení nových zastavitelných ploch ani ploch přestavby, ale pouze změna funkčního využití zastavěného území pozemků parc. č. 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 51/3, 53 a 55 (část) v k. ú. Buštěhrad, přiléhajících k budově čp. 71.

Změna č. 3 nemá potřebu vymezení nových zastavitelných ploch nad rámec platného ÚPM Buštěhrad, proto se nevyhodnocuje účelné využití již zastavěného území.

## 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal posouzený návrh změny č. 3 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a do skončení veřejného projednání dne 20. června 2011 v 16.00 hodin, tj. ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neobdržel žádné námítky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

## 11. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal posouzený návrh změny č. 3 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 20. června 2011 v 16.15 hodin v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 3 přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 3 územního plánu města Buštěhrad tvoří výkresy

- a) č. 1 Širší vztahy, bez měřítko,
  - b) č. 2 Hlavní výkres – STAV – výřez, 1 : 5000,
  - c) č. 3 Hlavní výkres – STAV po změně č. 3 – výřez, 1 : 5000,
- kteřé jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 3.

## **Poučení:**

Proti změně č. 3 územního plánu města Buštěhrad, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

**Ing. Jitka Leflerová** v. r.

starostka města

**RNDr. Miroslav Oplt, CSc.** v. r.

místostarosta města