

**Z důvodu zajištění ochrany osobních údajů podle zák. č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, je zveřejňováno upravené znění usnesení s omezeným rozsahem zpřístupněných osobních údajů*

Usnesení č. 20 Zastupitelstva města Dobřany ze dne 18.12.2013

Bere na vědomí

- 531 - Zprávu o činnosti Rady města Dobřany v mezidobí.
- 532 - Informaci starosty, že dne 18.12.2013 obdržel písemnou rezignaci na mandát člena zastupitelstva města od MUDr. Viktora Zlochy.
- 533 - Informaci finančního výboru o kontrole hospodaření města Dobřany k 30.11.2013.
- 534 - Ukončení platnosti Územního plánu sídelního útvaru Dobřany vč. všech jeho změn a Územního plánu sídelního útvaru Šlovice vč. všech jeho změn nabytím účinnosti opatření obecné povahy – Územní plán města Dobřany.
- 535 - Vyhodnocení připomínek k návrhu Územního plánu města Dobřany, které jsou součástí odůvodnění opatření obecné povahy - Územního plánu města Dobřany. Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění je současně přílohou číslo 1 usnesení.
- 536 - Informativní zprávu o nedokončené kontrole Technických služeb města Dobřany podané předsedou Kontrolního výboru Zastupitelstva města Dobřany.

Schvaluje

- 537 - Program jednání Zastupitelstva města Dobřany dne 18.12.2013.
- 538 - VI. rozpočtové opatření města Dobřany k 18.12.2013.
- 539 - Rozpočet města Dobřany na rok 2014.
- 540 - Rozpočtový výhled na roky 2015 a 2016 pro město Dobřany.
- 541 - Vydání ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ust. § 43 odst. 4 a § 54 odst. 1 a 2 stavebního zákona v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentace a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn, formou opatření obecné povahy Územní plán města Dobřany.
- 542 - Výkup vlastnického podílu 5/6 ze všech pozemkových parcel vedených v ZE-původ grafický příděl z LV č. 612 (viz příloha č. 2) pro k. ú. a obec Dobřany o celkové výměře 82.259 m² za cenu 18 Kč/m² od pana Jiřího Šticha, Dobřany – podíl 1/3, od paní Jiřiny Šebové, Dobřany – podíl 1/3, a od pana Karla Šticha, Tachov – podíl 1/6, s tím, že náklady za vklad smlouvy do příslušného katastru nemovitostí ve výši 1.000 Kč uhradí prodávající.
- 543 - Výkup vlastnického podílu 2/3 ze všech pozemkových parcel vedených na LV č. 2106 pro k. ú. Dobřany, konkrétně pozemkových parcel vedených ve zjednodušené evidenci – původ grafický příděl pč. 2782 o výměře 2662 m², pč. 2783 o výměře 2895 m², pč. 2784 o výměře 2320 m², pč. 2787 o výměře 3291 m², pč. 2798/1 díl 2 o výměře 2100 m², pč. 2785 o výměře 108 m² a pč. 2786 o výměře 126 m² (celkem 13502 m²) za kupní cenu 20 Kč/m² od paní Anny Bolechové, Liberec XIII – Nové Pavlovice (podíl 1/3) a pana Zdeňka Nového, Horní Bříza (podíl 1/3), včetně textu kupní smlouvy č. 5013/04306/13.
- 544 - V návaznosti na své usnesení ZM č. 490 ze dne 25.09.2013 výkup pozemkové parcely p.č. 3763/20 o výměře 97 m², která vznikla na základě geometrického plánu č. 1737-110/2010 ze stavební parcely vedené v ZE – původ PK stp. č. 644, za cenu stanovenou dle znaleckého odhadu ve výši 38.170 Kč od paní Miloslavy Strejcové (podíl 1/2) a paní Miloslavy Vackové (podíl 1/2), obě trvale bytem Dobřany, včetně textu kupní smlouvy č. 5013/04150/13.
- 545 - Výkup podle geometrického plánu č. 1737-110/2010 nově vytvořeného pozemku p.č. 3763/3 o výměře 128 m², ostatní komunikace v obci a k.ú. Dobřany, od Václava Zábrana,

- Dobřany v podílu ½ a Soni Bultasové, Dobřany v podílu ½ , a to v ceně znaleckého posudku č. 1380-174/2012 ve výši 397 Kč /1 m².
- 546 - Výkup podle geometrického plánu č. 1737-110/2010 nově vytvořeného pozemku p.č. 3763/16 o výměře 83 m², ostatní komunikace v obci a k.ú. Dobřany, od paní Václavy Winterové, Dobřany, a to v ceně znaleckého posudku č. 1380-174/2012 ve výši 397 Kč /1 m².
- 547 - Směnu pozemků vedených ve zjednodušené evidenci - původ Pozemkový katastr p.č. 698 o výměře 3849 m², p.č. 3221 o výměře 5755 m², p.č. 3316 o výměře 16706 m² a pozemkové parcely vedené ve zjednodušené evidenci – původ grafický příděl p.č. 3220 o výměře 5251 m², vše v obci a k. ú. Dobřany a zapsaných na LV 1266 pro Zdeňka Dubana, Dobřany, a pozemků nově vytvořených geometrickým plánem č. 1907-142/2013, a to p. č. 180/1 o výměře 304 m², stp.č. 387 o výměře 216 m² a p. č. 3703/290 o výměře 39 m², vše v obci a k. ú. Dobřany a ve vlastnictví města Dobřany. Směna pozemků bude realizována v cenové rovnosti směřovaných parcel. Související náklady se směnou, tj. vyhotovení geometrických plánů, znaleckých posudků, kolku k návrhu na vklad a úhrada daně z převodu nemovitostí bude uhrazena každou ze stran ve výši jedné poloviny.
- 548 - Nabytí pozemků dle Souhlasného prohlášení č. 8/PLZ/2013 o přechodu vlastnického práva na obec podle zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, z vlastnictví České republiky – Ministerstva obrany, se sídlem Tychonova 1, Praha 6, IČ 60162694, do vlastnictví města Dobřany, náměstí T.G.M. 1, Dobřany, IČ 00256552.
- 549 - Nabytí pozemků dle Souhlasného prohlášení o přechodu vlastnického práva z majetku České republiky do vlastnictví obce podle zákona 172/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů uzavřeného mezi městem Dobřany, náměstí T.G.M. 1, Dobřany, IČ 256552 a Vojenskými lesy a statky ČR, s.p., Pod Juliskou 5, Praha 6, IČ 00000205.
- 550 - Přijetí věci nalezené (opuštěné) dle § 153, odst. 3, zák. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nazvané „Boží muka postavená na části pozemku stp.č. 23 v obci Dobřany a k. ú. Vodní Újezd“ do majetku města Dobřany, náměstí T.G.M. 1, Dobřany, IČ 00256552.
- 551 - Přijetí věci nalezené (opuštěné) dle § 153, odst. 3, zák. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, nazvané „Kaple Panny Marie Pomocné postavené na pozemku stp. č. 2421 v obci a k. ú. Dobřany“ do majetku města Dobřany, náměstí T.G.M. 1, Dobřany, IČ 00256552.
- 552 - Přijetí věci nalezené (opuštěné) dle § 153, odst. 3, zák. 40/1964 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů, nazvané „Panelová cesta na pozemku p.č. 818 v obci Dobřany a k. ú. Vodní Újezd“ do majetku města Dobřany, náměstí T.G.M. 1, 344 41 Dobřany, IČ 00256552.
- 553 - Uveřejnění oznámení o nalezených věcech (opuštěných) ve smyslu zák.č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších předpisů Občanského zákoníku § 135, a to nazvaných „Boží muka – dřevěný kříž stojící na části pozemku KN p.č. 3779, lokalita polesí Vysoká, rozc. U Petra, v obci a k. ú. Dobřany“, „Boží muka – kamenný kříž U Barušky stojící na části pozemku p.č. 1825/1, lokalita polesí Vysoká, v obci a k. ú. Dobřany“, „Boží muka – kovový kříž stojící na části pozemku p.č. 3719/1 (ve ZE se jedná o pozemek PK p.č. 761), Lipová ul., v obci a k.ú. Dobřany“, „Boží muka – kovový kříž stojící na části pozemku p.č. 3703/51 v obci a k.ú. Dobřany, Luční ul.“, „Boží muka – kovový kříž stojící na části pozemku p.č. 3703/30 (ve ZE se jedná o pozemek p.č. 3703/1), Mánesova ul., v obci a k. ú. Dobřany“, „Boží muka - kovový kříž stojící na části pozemku p.č. 3703/33 před domem č.p. 5 v obci a k. ú. Dobřany“, „Boží muka – kovový kříž na pozemku p.č. 796/2 (ve ZE se jedná o pozemek PK p.č. 796/2), náves Vodní Újezd, v obci Dobřany, k. ú. Vodní Újezd“, „Profánní památka – pomník Hermana Lönse umístěný na části pozemku p.č. 3159/1 (ve ZE se jedná o pozemek PK p.č. 3161), lokalita Martinský vrch, v obci a k. ú. Dobřany“, „Boží muka - kovový kříž stojící na části pozemku p.č. 421/3 (ve ZE se jedná o pozemek PK p.č. 421/3) v obci Dobřany, k. ú. Vodní Újezd“, „Zděná kaple postavená na pozemku p.č. 504/2 v obci Dobřany, k. ú. Šlovice u Plzně, u silnice směrem na Robčice“, „Zděná Boží muka Weissenmarta na pozemcích p.č. 2000/5 a p.č. 2000/6 dle geometrického plánu č. 1913-

- 47/2013 v obci a k.ú. Dobřany“, „Boží muka – kovový kříž na části pozemku KN p.č. 860/1 (ve ZE se jedná o pozemek GP p.č. 854/1), křižovatka Jiráskova a Ústavní ul., v obci a k. ú. Dobřany“ a „Boží muka – dřevěný kříž na pozemku p.č. 4221 v obci a k.ú. Dobřany“.
- 554 - Prodej bytových jednotek domu č. p. 397 v Sokolovské ul. v Dobřanech, včetně podílů na společných částech budovy a pozemku stp.č. 475, a to v ceně 3.500 Kč/1 m² bytové plochy a zděného sklepa, kdy od této základní ceny je možno odečíst následující slevy:
- 11% pro současné nájemníky prodávané bytové jednotky
 - 11% při zaplacení celé kupní ceny při podpisu kupní smlouvy, v případě platby prostřednictvím úvěru nejpozději do 30 dnů po podpisu kupní smlouvy
 - 11% při prodeji všech jednotek v domě najednou (nepočítán byt č. 397/6)
- Při nesplnění některé podmínky nebude příslušná sleva přiznána.
- K základní ceně bytu po slevách bude přičten podíl na pozemku v tržní ceně celkem 510.000 Kč, dále zůstatková cena zařizovacích předmětů a náklady na daň z převodu nemovitosti, to vše bez možnosti odečtení další slevy.
- 555 - Bezúplatné zřízení věcného břemene umístění a provozování stavby „Dobřany – vodní zdroj“ včetně věcného břemene vstupu za účelem zajištění provozu, údržby a běžných oprav této stavby k částem pozemkových parcel vedených v ZE – původ grafický příděl pč. 3071, pč. 3072, p.č. 3086/1, pč. 3086/2, pč. 3086/3 a p.č. 3087/1, vše v k.ú. a obci Dobřany, které jsou ve vlastnictví pana Václava Maška, Dobřany, v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. 1626-227/2010, včetně textu Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 5026/2595/13.
- 556 - Zřízení věcného břemene spočívajícího v právu zřídit a provozovat na části pozemkové parcely pč. 52/8 v k. ú. a obci Dobřany plynárenské zařízení „Stavební úpravy stávajících komunikací a přilehlých ploch, ul. Loudů, ul. Tyršova, plocha u bývalé jízdárny, k.ú. Dobřany“, včetně práva vstupovat a vjíždět na tuto nemovitost v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami a opravami a provozováním této distribuční soustavy a plynovodních přípojek v rozsahu přesně plošně určeném příslušným geometrickým plánem pro RWE GasNet, s. r. o., IČ 27295567, Klíšská 940, Ústí nad Labem, včetně textu Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a souhlasu se zřízením stavby č. 5036/04279/13.
- 557 - Zřízení věcného břemene zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy „Dobřany, tř. 1. máje, p. č. 3898/16 – kNN, IV-12-0008827“, včetně věcného břemene vstupování a vjíždění z titulu havárie, údržby, oprav a revizí, k částem pozemkových parcel p.č. 3703/222 a p. č. 3703/227, k části stavební parcely vedené v ZE – původ Pozemkový katastr stp. č. 213 a k části pozemkové parcely vedené v ZE – původ Pozemkový katastr p.č. 3703/5, vše v k. ú. a obci Dobřany, v rozsahu, který bude přesně plošně určen a vymezen příslušným geometrickým plánem, pro ČEZ Distribuci, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV- Podmokly, včetně textu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 5036/04354/13.
- 558 - Zřízení věcného břemene zřízení a provozování zařízení distribuční soustavy „Dobřany, Osvození, par. č. 2509/17 – kNN, IV-12-0008885“, včetně věcného břemene vstupování a vjíždění z titulu havárie, údržby, oprav a revizí, k části pozemkové parcely p.č. 2505/30 v k. ú. a obci Dobřany v rozsahu, který bude přesně plošně určen a vymezen příslušným geometrickým plánem pro ČEZ Distribuci, a. s., IČ 24729035, Teplická 874/8, Děčín IV – Podmokly, včetně textu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 5036/04296/13.
- 559 - Podání žádosti o poskytnutí finančních prostředků do Regionálního operačního programu NUTS II Jihozápad, Prioritní osy 3 – Rozvoj cestovního ruchu, Oblastí podpory 3.1 – Rozvoj infrastruktury cestovního ruchu v rámci vyhlášené 29. výzvy ROP NUTS II Jihozápad na akci „Obnova nemovité kulturní památky – kostela sv. Víta v Dobřanech“, a to včetně předfinancování projektu ve výši 100 % z celkových výdajů 2.317.034,56 Kč včetně DPH předpokládané celkové finanční výše akce s tím, že finanční krytí předfinancování projektu bude provedeno vlastními finančními prostředky z rozpočtu města Dobřany.
- 560 - Zajištění spolufinancování ve výši min. 15 % z celkových výdajů na akci „Obnova nemovité kulturní památky – kostela sv. Víta v Dobřanech“ v předpokládané výši celkových výdajů

2.317.034,56 Kč včetně DPH v rámci podání žádosti města Dobřany o poskytnutí finančních prostředků z Regionálního operačního programu NUTS II Jihozápad, Prioritní osy 3 – Rozvoj cestovního ruchu, Oblasti podpory 3.1 – Rozvoj infrastruktury cestovního ruchu v rámci vyhlášené 29. výzvy ROP NUTS II Jihozápad.

- 561 - Koncesní projekt ve smyslu zákona č. 139/2006 Sb., v platném znění „Centrální zásobování teplem v Dobřanech.“
- 562 - Uznání závazku a dohodu o způsobu jeho plnění uzavřenou mezi městem Dobřany jako věřitelem a paní Veronikou Eichlerovou, Dobřany, jako dlužníkem ve věci dlužné částky 41.676 Kč z titulu nezaplaceného nájemného a služeb spojených s bytem č. 9, Spojovací 827, Dobřany. Tuto pohledávku paní Veronika Eichlerová převzala od pana Eduarda Hřebejka.
- 563 - Uznání závazku a dohodu o způsobu jeho plnění uzavřenou mezi městem Dobřany jako věřitelem a Jitkou a Davidem Hrtánovými, Dobřany, jako dlužníkem ve věci dlužné částky 49.364 Kč z titulu nezaplaceného nájemného a služeb spojených s bytem č. 1, tř. 1. máje 1057, Dobřany.
- 564 - Plán činnosti Kontrolního výboru ZM pro rok 2014:
 - 1. Kontrola usnesení RM a ZM
 - 2. Systém evidence smluv a objednávek města Dobřany – namátková kontrola smluv a jejich realizace
- 565 - Finanční dar p. Bc. Dagmar Terelmešové dle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 30.000 Kč za mimořádné práce ve prospěch obce nad rámec zákonných povinností vyplývajících z funkce místostarosty města.
- 566 - Finanční dar p. Bc. Martinu Sobotkovi dle § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 30.000 Kč za mimořádné práce ve prospěch obce nad rámec zákonných povinností, vyplývajících z funkce místostarosty města.
- 567 - Finanční dar p. Bc. Marku Sýkorovi dle § 85 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, ve výši 100.000 Kč za mimořádné práce ve prospěch obce nad rámec zákonných povinností vyplývajících z funkce starosty města.

Konstatuje

- 568 - Ověření skutečnosti ve smyslu ust. § 54 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, že Územní plán Dobřany není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu.

Rozhoduje

- 569 - V souladu s ustanovením § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších změn o uplatněných námitkách tak, jak je uvedeno v odůvodnění opatření obecné povahy - Územním plánu města Dobřany. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění je současně přílohou číslo 1 usnesení.

Souhlasí

- 570 - S realizací projektu „Obnova nemovité kulturní památky – kostela sv. Víta v Dobřanech“.

Zmocňuje

- 571 - Radu města Dobřany v souladu s § 102 odst. 2 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, k provedení rozpočtových změn – VII. rozpočtového opatření – do výše 10 mil. Kč v roce 2013.

Zrušuje

- 572 - Usnesení ZM č. 519 ze dne 13.11.2013 (výkup pozemků – Nový, Bolechová za cenu 13 Kč/m²).
- 573 - Usnesení ZM č. 277 ze dne 18.04.2012 (věcné břemeno s manžely Křištofovými – stavba „Dobřany – vodní zdroj“).
- 574 - Usnesení ZM č. 278 ze dne 18.04.2012 (věcné břemeno se Stanislavem a Miladou Křištofovými – stavba „Dobřany – vodní zdroj“).

Bc. Marek Sýkora
starosta města Dobřany
v.r.

Bc. Dagmar Terelmešová
místostarostka města Dobřany
v.r.

Příloha č. 1 k usnesení ZM z 18.12.2013

MĚSTSKÝ ÚŘAD DOBŘANY

stavební odbor

Náměstí T.G.M. 1, 334 41 Dobřany

Č.j.: 2932/1/SO/13/ŠM
Spis.zn.: 857/SO/10/SM
Tel.: 377 195 836

Dobřany, dne 18.12.2013

NÁVRH

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH, VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Městský úřad Dobřany, stavební odbor jako příslušný správní úřad (dále jen „pořizovatel“) podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) s určeným zastupitelem (starostou) – Bc. Markem Sýkorou, vyhodnotil připomínky uplatněné ke zveřejněnému návrhu Územního plánu města Dobřany a výsledky veřejného projednání návrhu Územního plánu města Dobřany a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP. S ohledem na veřejné zájmy pořizovatel podle § 53 odst. 1 stavebního zákona navrhuje rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu v tomto znění:

- **Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu ÚP dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

1. Námitka uplatněná Josefem Hodkem dne 27.11.2013 pod č.j.:2888/SO/13:

- a. Jako vlastník pozemků nesouhlasím se stávajícím zákresem LKK v těsné blízkosti farmy. Opakovaně žádám o přesunutí na horizont nebo podél hranic katastrálního území.

Odůvodnění námitky:

Zvěř migruje v jiných oblastech. Konzultace na MÚ Stod, odboru životního prostředí s vedoucí Janou Panuškovou, ta proti posunu nemá námitky, ale vše měli řešit již po první připomínce projektanti návrhu územního plánu.

- b. Z/1 – projednáno se sousedem, opakovaně žádám o zakreslení dle přiložené mapky.

Odůvodnění námitky:

Zachování zemědělské činnosti.

- c. LB 22 – opakovaně žádám o změnu názvu z LB 22 na TP – trvalý porost nebo pastevní areál pro možnost pasení dobytka.

Odůvodnění:

Zachování stávajícího stavu k pasení dobytka.

- d. DC1 a DC3 – Žádám o změnu trasy mimo pozemky v mém vlastnictví (příp. směnu celých pozemků)

Odůvodnění námitky:

Pozemky slouží k zemědělské výrobě. Trasa zamezuje bezpečné obdělávání, hrozí nebezpečí úrazu při sekání žacími stroji.

Rozhodnutí o námitce: Námitka č. 1 se v celém rozsahu zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) Zpracovatel ÚP (T – plan, s.r.o.) vycházel při koncipování skladebných částí územního systému ekologické stability - ÚSES (jehož je LK K součástí) ze zadání ÚP města Dobřany (ZM – 28.4.2010), které uložilo maximálně respektovat strategické a další dokumenty města – mezi nimiž byl uveden podklad pro územní plán: „Revize generelů místního územního systému ekologické stability“. Řešení LK K, vůči němuž je podána námitka, bylo převzato z tohoto dokumentu. Zpracovatel ÚP se s tímto řešením LK K principiálně ztotožnil. V územním plánu navržené vedení LK K logicky vhodným způsobem lemuje účelovou komunikaci, která zpřístupňuje stávající výrobní plochy na severním okraji sídelního útvaru Šlovice. Poloha LK K je současně fixována návazností na vymezené lokální biocentrum LB 22. Přínosem takto vymezeného LK K jsou i jeho doplňkové funkce - hygienické, vizuální i estetické zlepšení prostředí pro zastavitelné plochy na severním okraji Šlovic ve vztahu k dálnici D5 i k přilehlým zemědělským plochám.

V případě, že by došlo k přesunutí LK K na horizont, nebo do polohy podél hranice katastrálního území, jak navrhuje podatel, uvedené logické důvody řešení LK K obsaženého v návrhu územního plánu by nebyly naplněny a zmíněné doplňující funkce LK K by se neuplatnily vůbec nebo jen v omezené míře. Zásadní nevýhodou návrhu podatele by byla také výrazná fragmentace zemědělských ploch v severním zázemí sídelního útvaru Šlovice.

Budoucí realizaci ÚSES všeobecně (to znamená též v tomto prostoru), musí předcházet zpracování dokumentu „Projekt ÚSES“ a eventuálně zpracování „Komplexních pozemkových úprav“. Tyto práce jsou zaměřeny na zpřesnění vymezení a rozsahu skladebných částí ÚSES (zejména nefunkčních nebo chybějících úseků) v měřítku katastrální mapy tak, aby nebylo nad míru zasahováno do vlastnických práv fyzických a právnických osob. Vymezení biokoridoru v územním plánu dle výše uvedeného generelu ÚSES je záměrně provedeno v předimenzované podobě z důvodu zajištění dostatečných prostorových podmínek pro podrobnější „Projekt ÚSES“ nebo „Komplexní pozemkovou úpravu“. Tzn. výsledná šíře biokoridoru, bude v konečném důsledku menší v rozsahu zajišťujícím jeho migrační schopnost.

Jak „Projekt ÚSES“ tak „Komplexní pozemková úprava“ řeší vlastnické vztahy v dotčeném území a umožňují účast veřejnosti, tzn. vlastníků půdy.

Ad b) Zadání ÚP Dobřany vznášelo v kapitole D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území požadavek, že budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi obytnou zástavbou, s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou. ÚP Dobřany navrhuje u ploch, které mohou z hygienických nebo estetických důvodů negativně ovlivňovat sousední plochy, podmínku jejich využití vysazením pásů ochranné a izolační zeleně. Plocha ochranné a izolační zeleně ZI1 je vymezena ve Šlovicích pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování. Plocha izolační zeleně byla též v podstatně větším měřítku vymezena v Územním plánu sídelního útvaru Šlovice. ÚP Dobřany tuto plochu přebírá, redukuje a zpřesňuje ji.

Akceptování návrhu podatele je podmíněno změnou části ploch určených na bydlení BV na plochy výroby VZ, což by bylo v rozporu se zadáním ÚP Dobřany, který požaduje, aby případný rozvoj zemědělské výroby směřoval dále od bytové zástavby v rámci sídelního útvaru a ne dovnitř zástavby jako v případě návrhu podatele.

- Ad c) Zpracovatel územního plánu Dobřany vycházel při koncipování skladebných částí územního systému ekologické stability – ÚSES ze zadání ÚP města Dobřany (ZM – 28.4.2010), které uložilo maximálně respektovat strategické a další dokumenty města – mezi nimiž byl uveden podklad pro územní plán: „Revize generelů místního územního systému ekologické stability“. Řešení lokálního biocentra LB 22, vůči němuž je podána námitka, bylo převzato z tohoto dokumentu.

Lokální biocentrum LB 22 je zahrnuto mezi skladebné části ÚSES v kategorii „existující“. Podle podmínek pro využití vymezených ploch a koridorů ÚSES uvedených v návrhu územního plánu se kromě jiného stanovuje, aby se po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupilo k realizaci opatření ke zvýšení ekologické stability předmětných ploch a k dosažení cílového stavu ekosystémů dle této dokumentace (možnou podobou cílového stavu je navrhovatelem požadovaný trvalý travní porost, který je ekologicky stabilnější než orná půda).

Zpracování dokumentu „Projekt ÚSES“ může být eventuálně kombinováno se zpracováním „Komplexních pozemkových úprav“. V rámci těchto dokumentací bude řešena výsledná podoba biocentra a jeho cílový stav zajišťující jeho funkčnost, v rámci obou variant projektové přípravy ÚSES je možná účast veřejnosti, resp. součástí řešení jsou i vlastnické vztahy potenciálně dotčené návrhem. Změna názvu dle návrhu podatele nemůže být z důvodu systematiky používání označení v rámci ÚP Dobřany realizována, protože název LB 22 je označení skladebního prvku ÚSES a označení TP je označení funkční Plochy zemědělské – trvalý travní porost, tedy územního limitu a funkční plochy.

- Ad d) Nadregionální cyklostezka DC-1 je navržena jako zpřesněná nadregionální cyklostezka č. 3 převzatá ze Zásad územního rozvoje (ZÚR) Plzeňského kraje. Částečně je pro DC-1 využita stávající účelová komunikace, dále je DC-1 vedena jako samostatná stezka navržena v souběhu se silnicí III/180037. Průchod DC-1 centrální částí Dobřan je zajištěn po stávajících místních komunikacích s úpravami podle místních podmínek.

Páteřní místní cyklostezka DC-3 je vedena podél řeky Radbuzy. K tomuto účelu využívá převážně stávající komunikační síť, eventuálně ve volné krajině je vedena ve stopách historických účelových komunikací navržených k obnově nebo dalších tradičně využívaných komunikací.

Pro vedení obou cyklostezek je v územním plánu vymezen racionální a vhodný způsob územního řešení, respektující nadřazenou územně plánovací dokumentaci a platné limity využití území a informace zjištěné průzkumem území. V námitce zmiňovaná problematika bezpečnosti provozu na cyklostezkách i vypořádání vlastnických vztahů bude předmětem dalších územně plánovacích a projekčních prací týkajících cyklostezek DC-1 a DC-3, které mohou zahrnovat i navrhovanou směnu pozemků.

2. Námitka uplatněná Radkem Fialou a Petrou Fialovou dne 28.11.2013 pod č.j.:2889/SO/13:

- a. Navrhujeme řešit komunikaci MK7 jako slepou (průjezdnou pro cyklisty a pěší) s tím, že by nezasahovala do křižovatky v prostoru DS5.

Odůvodnění:

Prostor mezi komunikací MK7 a silnicí I/27H ohraničený křižovatkou v prostoru DS5 a další křižovatkou MK7 se silnicí I/27H má šířku přibližně 20-35 m a délku přibližně 120 m. V tomto prostoru bude kromě stávajícího domu č.p. 146 v budoucnu možná umístěn jeden další dům (na ploše Z18a). Budování dvou křižovatek se silnicí I/27H a paralelní komunikace MK7 v navržené délce je dle našeho názoru pro potřeby dopravní obslužnosti těchto dvou domů neefektivní a z dopravně inženýrského pohledu nevhodné. Postačujícím řešením by bylo zkrácení navržené MK7 o téměř jednu polovinu a řešení MK7 jako slepé komunikace. Bylo by jistě vhodné, aby byla MK7 v navrženém rozsahu průjezdná pro cyklisty a průchodná pro pěší, ideálně s prodloužením stávajícího chodníku mimo zastavěné území obce podél I827H o cca 130 m až do prostoru DS5, což by výrazně přispělo k bezpečnosti pěších.

- b. Nesouhlasíme s návrhem na vložení vjezdového ostrůvku se směrovým vychýlením vjezdového jízdního pruhu v prostoru DS5.

Odůvodnění:

Vložení vjezdového ostrůvku se směrovým vychýlením vjezdového jízdního pruhu by si vyžádalo prostor větší, než je vymezen plochou DS5 (viz příručka Svazu měst a obcí Dopravně inženýrská opatření BESIP v obcích). Dle uvedené příručky zmíněné řešení „není vhodné umístit v místech, kde není zajištěn potřebný rozhled například za směrový oblouk (zatáčku) nebo podélnou nerovnost (horizont) komunikace a podobně. Obecně lze určit, že řidič musí mít dostatečný rozhled pro zastavení (směrodatná rychlost 90 km/hod), to podle sklonu vozovky odpovídá cca 250 m“. Navržené řešení je podle našeho názoru nevhodné zejména z důvodu nedostatečné rozhledové vzdálenosti ve směru na Plzeň způsobené vypuklým výškovým obloukem komunikace I/27 (to potvrzuje i stávající dopravní značka Zákaz odbočování vlevo (B24b) umístěná ve směru od Plzně před křižovatkou I/27 s místními komunikacemi v prostoru DS5). Obáváme se, že nesplnění předpokladů bezpečného vložení vjezdového ostrůvku spolu s nezodpovědností některých řidičů by vedly k dopravním nehodám, při nichž by vozidla s pravděpodobností nesrovnatelně vyšší, než za stávajícího stavu, mohla svojí cestu skončit mimo silnici I/27 na našem pozemku parc. č. 210/14 nebo 210/11. I kdyby se takto nezodpovědně choval jen jeden řidič z milionu, mohli bychom přibližně jednou za rok na své zahradě očekávat nezvanou motoristickou návštěvu i s nepříjemnými důsledky – poničeným plotem a zahradou a zejména ohrožením zdraví i života nás a našich dětí.

Rozhodnutí o námitce: Námitka č. 1a se v celém rozsahu zamítá. Námitce č. 1b se v celém rozsahu vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) Úprava silničního provozu na navrhované komunikaci MK 7 bude po její realizaci na vlastníku komunikace a bude spadat do působnosti příslušného silničního úřadu. Stanovení úpravy silničního provozu MK 7 v rámci ÚP Dobřany by šlo nad zákonný rámec, který je možno v rámci územně plánovací dokumentace řešit.

Ad b) ÚP Dobřany byl změněn a přestavba křižovatky na I/27 DS5 byla vypuštěna.

3. Námitka uplatněná Davidem Kounovským dne 27.11.2013 pod č.j.:2890/SO/13:

- a. Nesouhlasím, aby parcely č. 536/1, 536/2, 536/3, 537/1, 537/2 a 537/3 v obci Šlovice, katastrální území Šlovice u Plzně, byly v novém územním

plánu vedeny jako zahrádkářské kolonie s možností výstavby objektu pouze 5 m × 5 m.

Odůvodnění námítky:

Před koupí těchto pozemků nám bylo sděleno na příslušném stavebním úřadě, že na těchto parcelách je možno postavit rekreační domek k celoročnímu obývání o velikosti rodinného domu. Pokud by byl územní plán takto schválen, znamenalo by to zcela znehodnocení naší investice a bylo by to v rozporu s podanými informacemi od stavebního úřadu, které jsme dostali před koupí pozemku.

Rozhodnutí o námítce: Námítka č. 3 se v celém rozsahu zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) V sídelním útvaru Šlovice je vymezeno v ÚP Dobřany dostatečné množství zastavitelných ploch pro rozvoj výstavby rodinných domů. Způsob vymezení těchto ploch se v zájmu dosažení racionální ucelenosti zástavby zaměřuje na využití proluk a na arondaci okrajových částí Šlovic při zohlednění návaznosti na koncepci rozvoje obsaženou v dosud platné územně plánovací dokumentaci Šlovic. Rozvojové možnosti místní části jsou limitované zejména demografickými hledisky, polohou mezi dálnicí D5 a (dálničním přivaděčem) silnicí I/27 i s ohledem na stav a perspektivy rozvoje technické infrastruktury (zejména kanalizace a čištění odpadních vod) a dopravní infrastruktury. Doplnění zastavitelných ploch do návrhu územního plánu dle požadavku podatele se vzhledem k rozvojovým limitům sídelního útvaru Šlovice nejeví jako možné. Dle vyjádření stavebního úřadu nebylo v předmětném území vydáno žádné rozhodnutí nebo jiné opatření stavebního úřadu, kterým by byla povolena jakákoliv stavba a které by bylo případně v rozporu s ÚP Dobřany.

4. Námítka uplatněná Tomáš Kounovský dne 27.11.2013 pod č.j.:2891/SO/13:

- a. Nesouhlasím, aby parcely č. 536/1, 536/2, 536/3, 537/1, 537/2 a 537/3 v obci Šlovice katastrální území Šlovice u Plzně, byly v novém územním plánu vedeny jako zahrádkářské kolonie s možností výstavby objektu pouze 5 m × 5 m.

Odůvodnění námítky:

Před koupí těchto pozemků nám bylo sděleno na příslušném stavebním úřadě, že na těchto parcelách je možno postavit rekreační domek k celoročnímu obývání o velikosti rodinného domu. Pokud by byl územní plán takto schválen, znamenalo by to zcela znehodnocení naší investice a bylo by to v rozporu s podanými informacemi od stavebního úřadu, které jsme dostali před koupí pozemku.

Rozhodnutí o námítce: Námítka č. 4 se v celém rozsahu zamítá.

Odůvodnění:

Ad a) V sídelním útvaru Šlovice je vymezeno v ÚP Dobřany dostatečné množství zastavitelných ploch pro rozvoj výstavby rodinných domů. Způsob vymezení těchto ploch se v zájmu dosažení racionální ucelenosti zástavby zaměřuje na využití proluk a na arondaci okrajových částí Šlovic, při zohlednění návaznosti na koncepci rozvoje obsaženou v dosud platné územně plánovací dokumentaci Šlovic. Rozvojové možnosti místní části jsou limitované zejména demografickými hledisky, polohou mezi dálnicí D5 a

(dálničním přivaděčem) silnicí I/27 i s ohledem na stav a perspektivy rozvoje technické infrastruktury (zejména kanalizace a čištění odpadních vod) a dopravní infrastruktury. Doplnění zastavitelných ploch do návrhu územního plánu dle požadavku podatele se vzhledem k rozvojovým limitům sídelního útvaru Šlovice nejeví jako možné. Dle vyjádření stavebního úřadu nebylo v předmětném území vydáno žádné rozhodnutí nebo jiné opatření stavebního úřadu, kterým by byla povolena jakákoliv stavba a které by bylo případně v rozporu s ÚP Dobřany.

- **Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP dle § 52 odst. 3 stavebního zákona**

1. Připomínka uplatněná Jakubem Kapicem dne 25.11.2013 pod č.j.:2859/SO/13:

- a. Část bývalých kasáren je zakreslena jako stávající zástavba (i s objekty), ačkoliv je volná.
- b. Stávající DD v bývalých kasárnách je zakreslen jako výhledová zástavba, ne jako OV.
- c. Křižovatka ulic 1. máje – Sokolovská je nevhodná (v oblouku), nepřehledná, má nevhodné poloměry pro nákladní dopravu, není však nijak řešena. Vzhledem k výstavbě na jižní straně obce je značně zatížena dopravou a při výstavbě v bývalých kasárnách její zatížení se ještě zvýší.
- d. V obci se značně používá kolo, v návrhu je jen mezinárodní cyklostezka, nejsou řešeny jízdy v obci (po komunikacích).
- e. Není řešena křižovatka Sokolovská – Stromořadí (vjezd do bývalých kasáren), ačkoliv je zde šest (používaných) komunikací. Není řešen ani chodník pro uživatele DD (přístup jen komunikací), křižovatka nemá ani přechody (zebry).
- f. Není řešeno odpovídající parkování předpokládaných vozidel.
- g. V obci je nedostatek veřejné zeleně (parků, např. pro DD).
- h. Je navrženo zachování stávajících komunikací v kasárnách (ve zpracované studii zástavby je tomu jinak).
- i. Řešení obcí je prováděno tzv. Salámovou metodou (viz neřešení komunikace garáží Plzeňská ulice., počet křižovatek a přechodů Sokolovská - kruhový objezd, přístup k DD, atd.)

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 1 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) Prostor bývalých kasáren je řešen návrhem Územního plánu města Dobřany (dále jen „ÚP Dobřany“) jako plocha P6a, P6b, P6c, ZV7 a ZV8. Tyto plochy jsou řešeny jako přestavbové. Jediná stabilizovaná plocha v prostoru bývalých kasáren je plocha BV v severozápadní části. Jedná se o plochu s již realizovanými rodinnými domy. ÚP Dobřany je zpracován nad

podkladem aktuálně dostupné mapy (státní mapové dílo), ve které jsou zachyceny hranice parcel.

- Ad b) Stávající „domov důchodců“ je stavbou bytových domů. Stavby bytových domů byly zkolaudovány stavebním úřadem dne 26.6.2006 pod č.j.:1201/SO/06. Z tohoto důvodu není plocha se stavbou „domov důchodců“ řešena jako plocha OV - občanského vybavení, ale jako plocha SM - smíšené obytné – městské.
- Ad c) Jedná se o stávající křižovatku ve stabilizovaném území. V rámci pořizování ÚP Dobřany nebyl ze strany vlastníka (město Dobřany a Plzeňský kraj) a správce (SÚS Starý Plzenec) předmětných komunikací, ani ze strany příslušných dotčených orgánů státní správy vznesen požadavek na úpravu předmětné křižovatky v ÚP Dobřany. Zpracovatel (T - plan s.r.o.) ÚP Dobřany též nevyhodnotil nutnost úpravy předmětné křižovatky v rámci ÚP Dobřany.
- Ad d) ÚP Dobřany podrobně řeší koncepci nemotorové dopravy v kapitole D.1.4. a v podkapitole D.1.4.1. Cyklistická a pěší doprava. V rámci řešeného území se navrhuje páteřní síť cyklostezek a cyklotras zejména v rámci obnovení původních historických cest, které budou jako účelové komunikace se sdruženou funkcí zajišťovat zpřístupnění pozemků a vedení značených cyklistických a pěších tras. V rámci samotného sídla Dobřany je navržena DC 1, DC 2, DC 3, DC 7, DC 9. Vzhledem k povaze územního plánu (blíže viz § 43 odst. 1 stavebního zákona) jako plánu základní koncepce infrastruktury byla v rámci ÚP Dobřany vymezena jen hlavní síť cyklistické dopravy.
- Ad e) ÚP Dobřany nevymezuje plochu křižovatky ulic Stromořadí a Sokolovská jako plochu pro přestavbu křižovatky. Jedná se o stávající křižovatku, ve stabilizovaném území. Zpracovatel (T - plan s.r.o.) ÚP Dobřany nevyhodnotil nutnost úpravy předmětné křižovatky v rámci ÚP Dobřany.
- Ad f) ÚP Dobřany řeší parkování v rámci kapitoly D.1.5. Doprava v klidu. V plochách změn je pak navrhováno řešení nároků na parkování a odstavování osobních i nákladních vozidel na vlastních pozemcích nebo jako součást stavby. Vzhledem k povaze územního plánu jako plánu základní koncepce infrastruktury byla v rámci ÚP Dobřany vymezena základní koncepce řešení dopravy v klidu.
- Ad g) ÚP Dobřany vymezuje samostatné plochy veřejné zeleně. Jedná se zejména o změnové plochy označené jako ZV 1 – ZV 8. Dále je veřejná zeleň řešená v kapitole C.4. Systém sídelní zeleně a v kapitole C.1. Urbanistická koncepce. Při vymezování nových ploch stanovuje územní plán požadavek, aby v rámci dalších stupňů projektové dokumentace u ploch bydlení, smíšených obytných ploch, ploch rekreace a ploch občanského vybavení řešit vymezení veřejných prostranství s veřejnou zelení pro potřeby obyvatel daných ploch. U „domova důchodců“ v bývalých kasárnách je vymezena nově plocha veřejné zeleně ZV7 o výměře 7800 m² a ZV8 o výměře 6600 m² (viz odůvodnění územního plánu).
- Ad h) ÚP Dobřany v rámci plochy bývalých kasáren v rámci výkresu I.3 – Koncepce dopravní infrastruktury vymezuje stávající vybrané místní komunikace. V rámci funkčního využití jednotlivých ploch pak ÚP Dobřany připouští umístování dalších staveb veřejné dopravní infrastruktury.
- Ad i) V rámci pořizování ÚP Dobřany nebyla používána tzv. Salámová metoda (salámová metoda je označení pro praxi či taktiku, kdy se kontroverzní či

obtížné cíle, řešení a požadavky, které by se celkově prosazovaly jen těžko, nebo by byly zcela neprůchodné, rozdělí na malé dílčí krůčky a prosazují se postupně. Pojem se používá pro popis postupů v širokém spektru oblastí počínaje vojenstvím a pokračuje přes zákonodárné snahy až po prosazování tras dálnic). Územní plán řeší celé katastrální území města Dobřany a řeší všechny stavebním zákonem požadované oblasti. V rámci pořizování územního plánu byly řešeny všechny otázky, cíle a požadavky vždy společně. Jak již pořizovatel uvedl výše, obsahem a účelem územního plánu je stanovení základních koncepcí. Přílišná podrobnost by vedla k rigiditě a ve své podstatě k potlačení účelu územního plánu.

2. Připomínka uplatněná Tomášem Kounovským dne 27.11.2013 pod č.j.:2884/SO/13:

- a. Kdybychom chtěli koupit parcelu v zahrádkářské kolonii s možností výstavby objektu pouze 5 × 5 m čtverečních, rozhodně bychom tak neučinili ve Šlovicích (parcela č. 537/3 k.ú.Šlovice u Plzně), ale přímo v blízkém okolí Plzně.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 2 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) ÚP Dobřany stanovuje základní urbanistickou koncepci s plošnou a prostorovou regulací. Pozemek p.č. 537/3 v k.ú. Šlovice u Plzně je řešen ÚP Dobřany jako plocha Rekrece - Zahrádkářská kolonie a ÚP Dobřany stanovuje, že zastavěná plocha staveb bude maximálně 25 m². Plošná regulace zastavěné plochy staveb do 25 m² byla stanovena v rámci ploch Rekrece - Zahrádkářská kolonie jednotně pro všechny řešené pozemky.

3. Připomínka uplatněná Davidem Kounovským dne 27.11.2013 pod č.j.:2885/SO/13:

- a. Kdybychom chtěli koupit parcelu v zahrádkářské kolonii s možností výstavby objektu pouze 5 × 5 m čtverečních, rozhodně bychom tak neučinili ve Šlovicích (parcela č. 537/3 k.ú.Šlovice u Plzně), ale přímo v blízkém okolí Plzně.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 3 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) ÚP Dobřany stanovuje základní urbanistickou koncepci s plošnou a prostorovou regulací. Pozemek p.č. 537/3 v k.ú. Šlovice u Plzně je řešen ÚP Dobřany jako plocha Rekrece - Zahrádkářská kolonie a ÚP Dobřany stanovuje, že zastavěná plocha staveb bude maximálně 25 m². Plošná regulace zastavěné plochy staveb do 25 m² byla stanovena v rámci ploch Rekrece - Zahrádkářská kolonie jednotně pro všechny řešené pozemky.

4. Připomínka uplatněná Stanislavem Křištofem dne 28.11.2013 pod č.j.:2893/SO/13 a věcně shodná připomínka uplatněná Stanislavem Křištofem a Miladou Křištofovou dne 30.10.2013 pod č.j.:2694/SO/13:

- a. Dne 26.4.2010 jsem žádal o zapracování pozemků do územního plánu města Dobřany jako pozemky zastavitelné. Z důvodu, že syn a dcera chtějí na níže uvedených parcelách stavět dva rodinné domy pro celoroční bydlení pro své rodiny. Předmětné pozemky jsou

Parcela p.č. 691/3 díl 2 výměra 3967 m²

Parcela p.č. 693/1 výměra 1780 m²

Parcela p.č. 693/2 díl 2 výměra 1055 m²

Parcela p.č. 694 díl 2 výměra 3039 m²
Parcela p.č. 695/1 díl 2 výměra 3771 m²
Parcela p.č. 695/2 díl 2 výměra 3789 m²

- b. Dne 18.3.2013 jsem žádal o zpracování pozemků do územního plánu města Dobřany jako pozemky zastavitelné. Z důvodu, že na těchto pozemcích chci postavit rodový dvůr. Chci zde jen hospodařit na svých pozemcích, chovat dobytek a pěstovat zeleninu. Jedná se o tyto pozemky ve Vodním Újezdě na LV 1642

Parcela p.č. 462
Parcela p.č. 196 díl 1
Parcela p.č. 196 díl 2

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 4 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Ad a) Předmětné pozemky navazují ze severu na změnovou plochu Z 41 Plocha bydlení – v rodinných domech – venkovské a nacházejí se z části v prvcích ÚSES a ve stanoveném záplavovém území řeky Radbuzy. Vymezení předmětných pozemků jako plochy pro bydlení by bylo v rozporu s cíli a úkoly územního plánování a se zadáním územního plánu, ve kterém byl vznesen požadavek na respektování prvků ÚSES a vymezení zastavitelných ploch mimo záplavová území.
- Ad b) ÚP Dobřany řeší předmětné pozemky jako plochu ZE – Plochy zemědělské – orná půda. Předmětné pozemky se nachází mimo současně zastavěné území sídelního útvaru Vodní Újezd a nenavazují přímo na stávající zástavbu rodinných domů. Z jižní části navazují pozemky p.č. 196 díl1 a p.č. 196 díl2 na RI - Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci. Pozemek p.č. 462 nenavazuje přímo na zástavbu rodinných domů. Tento pozemek rovněž při šířce cca 50 m a délce cca 320 m vybíhá a zasahuje do zemědělských ploch. V rámci sídelního útvaru Vodní Újezd je dle předpokládaného demografického vývoje vymezené dostatečné množství nových ploch umožňující výstavbu staveb pro bydlení. Dle zadání ÚP Dobřany nemá též docházet k posilování sídelní funkce obcí bez dostatečné vybavenosti. Vymezení ploch ve volné krajině bez vazby na stávající zástavbu (suburbanizace) je též v rozporu se zadáním ÚP Dobřany (převzatý požadavek ze ZUR Plzeňského kraje, viz kapitola A bod 2 zadání ÚP Dobřany) a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Připomínka uplatněná Josefem Hodkem dne 27.11.2013 pod č.j.:2892/SO/2013:

- a. DC5 - nesouhlasíme se stávající variantou a jako přímo sousedící navrhujeme variantu 3. S variantou 4 bychom se za určitých podmínek také ztotožnili (přiložena mapka se zakreslením variant).

Odůvodnění: Dohodnutá trasa, charakter užívání – pěší trasa o šířce 2 – 3 m, znemožnění vjezdu aut a čtyřkolek.

- b. Z6 – opakovaně žádám o zrušení zóny Z6 a ponechání jako TP.
- c. Z4 – žádám jako vlastník části pozemku o zrušení zóny Z 4 a převedení na ornou půdu (začlenění do ZE).
- d. Opakovaně žádám o zakreslení strouhy, aby nedocházelo k podmáčení pozemku v mém vlastnictví p.č. 35/2 (přiložena mapka se zákresem strouhy).

- e. DS5 – žádám, aby při plánování křižovatky DS5 nedošlo k zúžení kvůli zachování prostoru pro nájezd zemědělské techniky.
- f. Zrušit trasu MÚK nad zemědělskou farmou v rozsahu od pozemku p.č. 204/6 směr Litice.
- g. Zrušit MÚK pod zemědělskou farmou v rozsahu od pozemku p.č. 206/2 směr Litice, Robčice, Útušice.
- h. Plochu izolační zeleně na pozemku p.č. 200/1 přesunout k jeho západní hranici.
- i. Zrušit plochu izolační zeleně na pozemku p.č. 204/3 a 204/4.
- j. Na pozemcích 550/6 a 550/16 změnit využití na zemědělskou výrobu.
- k. Změnit využití pozemku 200/1 na využití pro zemědělskou výrobu (vydané stavební povolení na stavbu „Hala na výrobu a skladování pícnin“).
- l. Na veškerých pozemcích v mém vlastnictví provádět změnu využití pouze s mým souhlasem.
- m. Ponechat rovné koryto stávajícího potoka.
- n. E7 – nadzemní vedení 22 kV pro napojení rozvojových ploch Z1. Jedná se o vzdušné vedení vysokého napětí, jehož ochranné pásmo významně ovlivňuje pozemky v mém vlastnictví. Na dotčených pozemcích je plánována výstavba, kterou ochranné pásmo vysokého napětí znemožní. Žádám o změnu trasy vzdušného vedení tak, aby nedošlo k ovlivnění pozemků v mém vlastnictví.
- o. DC5 – cyklistická trasa Šlovický vrch – Šlovice – (Útušice – řeka Úhlava). Severně od této cyklistické trasy se v k.ú. Šlovice nachází mnou provozované zemědělské objekty s chovem hovězího dobytka. Jižně od této cyklistické trasy se nachází louky, na nichž probíhá pastva tohoto dobytka. Cyklistická trasa lemuje společnou hranici zemědělské farmy a ploch pro pastvu. Je nutné zachovat volný přechod zvířat mezi pastvou a stájí. Dále bych chtěl vědět, jaký bude přesný název této trasy, zda cyklistická trasa, víceúčelová místní komunikace nebo cyklostezka.
- p. LK K – biokoridor nad zemědělskou farmou. Žádám o přesunutí tohoto biokoridoru na horizont, nebo nejlépe po hranici katastru Šlovice/Litice.
- q. TP – trvalý travnatý porost. Žádám o potvrzení, že v rámci této plochy východně od zóny Z6 je možné realizovat krytou jezdeckou halu se stájí, součástí by byla výstavba zázemí, to spočívá ve výstavbě provozní budovy, ve které by bylo provedeno sociální zázemí, šatny a klubová místnost a sedlovna.
- r. Žádáme o změnu trasy zeleného pásu Z1 1 (přiložena mapka se zákresem navrhovaného přesunutí).
- s. Žádám o změnu názvu LB 22 u přivaděče na TP – trvalý porost, nebo pastevní areál, pro možnost pasení dobytka.
- t. Nesouhlasíme s napojením plánované komunikace ze zóny Z1B a Z1C (BV) na komunikaci 205 z důvodu plynulého provozu zemědělské farmy a z důvodu majetkového nevypořádání – povrch této komunikace je v mém vlastnictví.
- u. Žádáme o vybudování strouhy viz přiložená mapka a to z důvodu, aby nedocházelo k podmáčení pozemků pod zahradami jako nyní.

- v. Žádáme o předložení potřebných dokumentů ohledně zóny DS5 – plánovaná změna křižovatky tak, abychom se mohli vyjádřit.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 5e, č. 5f, č. 5i, č. 5k, č. 5m, č. 5n a č. 5t se v celém rozsahu vyhovuje, ostatním částem připomínky č. 5 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Ad a) ÚP Dobřany přebírá trasu DC5 v místě zemědělského areálu Šlovice z platné územně plánovací dokumentace. Trasa je navrhovaná ve stopách historické komunikace, kterou stále vlastní město Dobřany a která propojovala obec Šlovice se sousedními obcemi. V rámci ÚP Dobřany bylo vyhodnoceno vedení trasy DC5 v místě původní historické cesty jako nejoptimálnější.
- Ad b) Pořizovatel v průběhu pořizování ÚP Dobřany nezaznamenal požadavek vlastníka pozemků (Státní pozemkový úřad) dotčených změnovou plochou Z6 na změnu funkčního využití z BV na TP.
- Ad c) Změnová plocha Z4 - Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba, byla na základě zadání návrhu územního plánu převzata z Územního plánu sídelního útvaru Šlovice. Tato plocha je vymezená v návaznosti na stávající zemědělskou farmu a slouží pro rozvoj zemědělské výroby. Další plochy pro rozvoj zemědělské výroby nejsou na katastru Šlovice u Plzně vymezovány. Případný rozvoj zemědělské výroby by měl směřovat dále od bytové zástavby v rámci sídelního útvaru. Pořizovatel v průběhu pořizování ÚP Dobřany nezaznamenal požadavek ostatních vlastníků pozemků (Státní pozemkový úřad) dotčených změnovou plochou Z4 na změnu funkčního využití z VZ na ZE.
- Ad d) V rámci pořizování ÚP Dobřany bylo v souladu se zadáním územního plánu vyhodnoceno ohrožení území povodněmi. ÚP Dobřany stanovuje vodohospodářská opatření zejména v rozsahu kapitoly E.4. Vodohospodářská opatření v krajině. Vzhledem k povaze územního plánu jako plánu základní koncepce, a k povaze navrhovaného opatření (strouhy) nebyla v rámci ÚP Dobřany požadovaná strouha vymezena. Nevymezení požadovaného opatření v ÚP Dobřany nebrání jeho realizaci.
- Ad e) ÚP Dobřany byl změněn a DS5 byla vypuštěna.
- Ad f) ÚP Dobřany nevymezuje nad zemědělskou farmou v rozsahu pozemku p.č. 204/6 žádný koridor pro stavbu MÚK. Koridor pro cyklostezku, který je vymezen v Územním plánu sídelního útvaru Šlovice a který vede nad zemědělskou farmou, nebyl do ÚP Dobřany převzat.
- Ad g) ÚP Dobřany přebírá trasu DC5 v místě zemědělského areálu Šlovice z platné územně plánovací dokumentace. Trasa je navrhovaná ve stopách historické komunikace, kterou stále vlastní město Dobřany a která propojovala obec Šlovice se sousedními obcemi. V rámci ÚP Dobřany bylo vyhodnoceno vedení trasy DC5 v místě původní historické cesty jako nejoptimálnější.
- Ad h) Zadání ÚP Dobřany vznášelo v kapitole D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území požadavek, že budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi obytnou zástavbou, s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou. ÚP Dobřany navrhuje u ploch, které mohou z hygienických nebo estetických důvodů negativně ovlivňovat sousední plochy, podmínku jejich využití vysázení pásů ochranné a izolační zeleně. Plocha ochranné a izolační

zeleně ZI1 je vymezena ve Šlovicích pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování. Plocha izolační zeleně byla též v podstatně větším měřítku vymezena v Územním plánu sídelního útvaru Šlovice. ÚP Dobřany tuto plochu přebírá, redukuje a zpřesňuje ji. Plocha ZI1 byla posunuta k západní hranici, ale i k jižní hranici pozemku p.č. 200/1 tak, aby bylo splněno zadání ÚP Dobřany.

- Ad i) ÚP Dobřany nepřebírá z Územního plánu sídelního útvaru Šlovice na pozemcích p.č. 204/3 a 204/4 plochy izolační zeleně.
- Ad j) ÚP Dobřany řeší pozemky p.č. 550/6 a 550/16 jako funkční plochy TP – Zemědělské plochy – trvalé travní porosty. Na pozemku p.č. 550/6 je však vymezena změnová plocha Z6 BV. Pořizovatel v průběhu pořizování ÚP Dobřany nezaznamenal požadavek vlastníka pozemků (Státní pozemkový úřad) dotčených změnovou plochou Z6 na změnu funkčního využití z BV na TP. Změnová plocha Z6 navazuje na stávající zástavbu BV a vhodně ji doplňuje.
- Ad k) ÚP Dobřany řeší pozemek p.č. 200/1 jako stavovou plochu VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.
- Ad l) V rámci pořizování územního plánu není možné zajišťovat souhlasy vlastníků všech pozemků dotčených ÚP Dobřany. Stavební zákon ukládá pořizovateli zveřejnit návrh zadání ÚP, návrh ÚP a vést řízení o ÚP. V rámci těchto úkonů pořizovatele může vlastník pozemku projevit svoji vůli a názor na způsob, jakým je jeho pozemek řešen v rámci ÚP.
- Ad m) ÚP Dobřany neřeší směrové úpravy vodního toku v rámci katastru Šlovice u Plzně.
- Ad n) ÚP Dobřany byl změněn a vedení elektrického napětí E7 bylo vypuštěno.
- Ad o) ÚP Dobřany přebírá trasu DC5 v místě zemědělského areálu Šlovice z platné územně plánovací dokumentace. Trasa je navrhovaná ve stopách historické komunikace, kterou stále vlastní město Dobřany a která propojovala obec Šlovice se sousedními obcemi. V rámci ÚP Dobřany bylo vyhodnoceno vedení trasy DC5 v místě původní historické cesty jako neoptimálnější. Přesný název vymezeného koridoru je DC5: Dobřany (DC1) – Šlovický vrch – Šlovice – (Útušice - řeka Úhlava). ÚP Dobřany koridor vymezuje pro cyklostezku.
- Ad p) Zpracovatel ÚP (T – plan, s.r.o.) vycházel při koncipování skladebných částí územního systému ekologické stability - ÚSES (jehož je LK K součástí) ze zadání ÚP města Dobřany (ZM – 28.4.2010), které uložilo maximálně respektovat strategické a další dokumenty města – mezi nimiž byl uveden podklad pro územní plán: „Revize generelů místního územního systému ekologické stability“. Řešení LK K, vůči němuž je podána připomínka, bylo převzato z tohoto dokumentu. Zpracovatel ÚP se s tímto řešením LK K principiálně ztotožnil. V územním plánu navržené vedení LK K logicky vhodným způsobem lemuje účelovou komunikaci, která zpřístupňuje stávající výrobní plochy na severním okraji sídelního útvaru Šlovice. Poloha LK K je současně fixována návazností na vymezené lokální biocentrum LB 22. Přínosem takto vymezeného LK K jsou i jeho doplňkové funkce - hygienické, vizuální i estetické zlepšení prostředí pro zastavitelné plochy na severním okraji Šlovic ve vztahu k dálnici D5 i k přilehlým zemědělským plochám.

V případě, že by došlo k přesunutí LK K na horizont nebo do polohy podél hranice katastrálního území, jak navrhuje podatel, uvedené logické důvody

řešení LK K obsaženého v návrhu územního plánu by nebyly naplněny a zmíněné doplňující funkce LK K by se neuplatnily vůbec nebo jen v omezené míře. Zásadní nevýhodou návrhu podatele by byla také výrazná fragmentace zemědělských ploch v severním zázemí sídelního útvaru Šlovice.

- Ad q) ÚP Dobřany obsahuje kapitolu F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití), ve které je uvedeno hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání. Závazné potvrzení o souladu konkrétní stavby s územně plánovací dokumentací přísluší podle stavebního zákona jen stavebnímu úřadu. Pořizovatel pro nedostatek působnosti takovouto činnost nemůže dělat.
- Ad r) Zadání ÚP Dobřany vznášelo v kapitole D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území požadavek, že budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi obytnou zástavbou, s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou. ÚP Dobřany navrhuje u ploch, které mohou z hygienických nebo estetických důvodů negativně ovlivňovat sousední plochy, podmínku jejich využití vysázení pásů ochranné a izolační zeleně. Plocha ochranné a izolační zeleně ZI1 je vymezena ve Šlovicích pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování. Plocha izolační zeleně byla též v podstatně větším měřítku vymezena v Územním plánu sídelního útvaru Šlovice. ÚP Dobřany tuto plochu přebírá, redukuje a zpřesňuje ji. Akceptování návrhu podatele je podmíněno změnou části ploch určených na bydlení BV na plochy výroby VZ, což by bylo v rozporu se zadáním ÚP Dobřany, který požaduje, aby případný rozvoj zemědělské výroby směřoval dále od bytové zástavby v rámci sídelního útvaru a ne dovnitř zástavby jako v případě návrhu podatele.
- Ad s) Zpracovatel územního plánu Dobřany vycházel při koncipování skladebných částí územního systému ekologické stability – ÚSES ze zadání ÚP města Dobřany (ZM – 28.4.2010), které uložilo maximálně respektovat strategické a další dokumenty města – mezi nimiž byl uveden podklad pro územní plán: „Revize generelů místního územního systému ekologické stability“. Řešení lokálního biocentra LB 22, vůči němuž je podána námitka, bylo převzato z tohoto dokumentu.

Lokální biocentrum LB 22 je zahrnuto mezi skladebné části ÚSES v kategorii „existující“. Podle podmínek pro využití vymezených ploch a koridorů ÚSES uvedených v návrhu územního plánu se kromě jiného stanovuje, aby se po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupilo k realizaci opatření ke zvýšení ekologické stability předmětných ploch a k dosažení cílového stavu ekosystémů dle této dokumentace (možnou podobou

cílového stavu je navrhovatelem požadovaný trvalý travní porost, který je ekologicky stabilnější než orná půda).

Zpracování dokumentu „Projekt ÚSES“ může být eventuálně kombinováno se zpracováním „Komplexních pozemkových úprav“. V rámci těchto dokumentací bude řešena výsledná podoba biocentra a jeho cílový stav zajišťující jeho funkčnost, v rámci obou variant projektové přípravy ÚSES je možná účast veřejnosti, resp. součástí řešení jsou i vlastnické vztahy potenciálně dotčené návrhem. Změna názvu dle návrhu podatele nemůže být z důvodu systematiky používání označení v rámci ÚP Dobřany realizována, protože název LB 22 je označení skladebního prvku ÚSES a označení TP je označení funkční Plochy zemědělské – trvalý travní porost, tedy územního limitu a funkční plochy.

- Ad t) ÚP Dobřany byl změněn a napojení změnových ploch Z1b a Z1c na komunikaci k zemědělské farmě bylo vypuštěno.
- Ad u) V rámci pořizování ÚP Dobřany bylo v souladu se zadáním územního plánu vyhodnoceno ohrožení území povodněmi. ÚP Dobřany stanovuje vodohospodářská opatření zejména v rozsahu kapitoly E.4. Vodohospodářská opatření v krajině. Vzhledem k povaze územního plánu jako plánu základní koncepce a k povaze navrhovaného opatření (strouhy) nebyla v rámci ÚP Dobřany požadovaná strouha vymezena. Nevymezení požadovaného opatření v ÚP Dobřany nebrání jeho realizaci. Zajištění realizace navrhovaného opatření jde nad rámec požadavků, které řeší pořizovatel při pořizovatelské činnosti.
- Ad v) DS5 byla vypuštěna z ÚP Dobřany.

6. Připomínka uplatněná Janou Maříkovou dne 21.11.2013 pod č.j.:2894/SO/13:

- a. Mezinárodní cyklostezka CT 3, která má velkou podporu Plzeňského kraje, zasahuje pozemky v mém vlastnictví. Požaduji výkup všech parcel v dotčené oblasti, což jsem ústně sdělila pracovníci městského úřadu. A nyní tak činím i písemnou formou – připomínkou.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 6 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Ad a) Městský úřad Dobřany, stavební odbor, jako příslušný pořizovatel ÚP města Dobřany, v rámci pořizování územně plánovací dokumentace nemůže z důvodu absence působnosti zajišťovat výkupy pozemků v rámci území řešeného návrhem ÚP města Dobřany. Nemůže též v rámci pořizování územně plánovací dokumentace stanovit komukoliv povinnost vykoupit všechny parcely, které jsou dotčeny koridorem stavby CT3.

7. Připomínka uplatněná společností České dráhy, a.s. dne 2.12.2013 pod č.j.:2902/SO/13.

Vyhodnocení připomínky: K připomínce č. 7 se v celém rozsahu nepřihlíží.

Odůvodnění:

Připomínka uplatněná společností České dráhy, a.s. dne 2.12.2013 pod č.j.:2902/SO/13 byla uplatněna po stanovené lhůtě, která končila 7 dní po veřejném projednání návrhu ÚP Dobřany, tj. 28.11.2013. Připomínka byla předána k doručení dne 29.11.2013 a doručena byla dne 2.12.2013. Dle ust. § 52 odst. 3 stavebního

zákona se k připomíncek uplatněným po stanovené lhůtě nepřihlíží. O této skutečnosti náležitě poučil pořizovatel veřejnost prostřednictvím oznámení ze dne 18.10.2013 pod č.j: 2580/SO/2013.

- **Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP dle § 50 odst. 3 stavebního zákona**

1. **Připomínka uplatněná Petrem Umnerem a Jaroslavou Umnerovou dne 5.3.2013 pod č.j.:592/SO/13**

- a. Jakožto vlastníci pozemku p.č. 4000/2 v k.ú. a obci Dobřany, který jsme koupili od města Dobřany pro výstavbu rodinného domu sdělujeme, že v návrhu územního plánu města Dobřany je náš výše uvedený pozemek řešen v ploše občanské vybavenosti, která neumožňuje realizovat využití pozemku ke stanovenému záměru. Dovolujeme si proto požádat o zařazení pozemku do funkční plochy, která by umožňovala výstavbu rodinného domu dle uzavřené kupní smlouvy.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 1 se v celém rozsahu vyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) ÚP Dobřany byl změněn a pozemek je řešen jako funkční plocha BV. Pozemek je plochou ve vazbě na plochy bydlení. Město Dobřany již nepočítá s využitím pozemku pro stavbu občanské vybavenosti.

2. **Připomínka uplatněná Stanislavem Křištofem dne 18.3.2013 pod č.j:707/SO/13 a věcně shodná připomínka uplatněná Stanislavem Křištofem a Miladou Křištofovou dne 30.10.2013 pod č.j.:2695/SO/13 (dle § 52 odst.3 stavebního zákona):**

- a. Žádáme o změnu návrhu územního plánu tak, že pozemky vedené ve zjednodušené evidenci p.č. 196 díl1 ap.č. 196 díl 2 v k.ú. Vodní Újezd, budou začleněny do kategorie zastavitelných ploch, způsob využití - bydlení v rodinných domech – venkovské, tj. jako stavební pozemek vhodný pro stavbu rodinného domu.
- b. Žádáme o změnu návrhu územního plánu tak, že pozemek vedený ve zjednodušené evidenci p.č. 462 v k.ú. Vodní Újezd bude začleněn do kategorie zastavitelných ploch, způsob využití výroba a skladování – zemědělská výroba, tj. jako stavební pozemek vhodný pro zemědělskou výrobu. Již dříve v minulosti byla otázka změny způsobu využití předmětných parcel k naší žádosti řešena. Ve věci bylo ohledně navrhované změny vydáno ze strany Městského úřadu Dobřany, odboru výstavby a životního prostředí dne 15.1.1996 kladné stanovisko k navrhované změně. Uvedené stanovisko MěÚ Dobřany zohledňovalo i předchozí kladná vyjádření dotčených orgánů a bylo konstatováno, že navrhovaná změna je možná. Nebyly shledány žádné možné překážky bránící této změně, možnost změny nebyla vázána na žádné podmínky. V následujících letech jsme byli ohledně formální změny využití dotčených parcel opakovaně žádáni o posečkání a byli jsme odkazováni na projednání návrhu nového územního plánu města Dobřany. Tuto okolnost jsme respektovali. Navrhovaná změna nenaruší žádné související aspekty, dopravní ani jiné, nenaruší ani jinak celkový koncept navrhovaného územního plánu.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 2 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Ad a) ÚP Dobřany řeší předmětné pozemky jako plochu ZE – Plochy zemědělské – orná půda. Předmětné pozemky se nachází mimo současně zastavěné území sídelního útvaru Vodní Újezd a nenavazují přímo na stávající zástavbu rodinných domů. Z jižní části navazují na plochy Rekrece – stavby pro rodinnou rekreaci. V rámci sídelního útvaru Vodní Újezd je dle předpokládaného demografického vývoje vymezené dostatečné množství nových ploch umožňující výstavbu staveb pro bydlení. Vymezování ploch ve volné krajině bez vazby na stávající zástavbu (suburbanizace) je v rozporu se zadáním ÚP Dobřany a v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.
- Ad b) ÚP Dobřany řeší předmětný pozemek z převážné části jako plochu ZE - Plochy zemědělské – orná půda. V rámci zadání ÚP Dobřany, kapitola C Požadavky na rozvoj území obce, byl stanoven požadavek, aby plochy výroby a skladování byly nově vymezovány zejména v návaznosti na stávající areály a komunikace I. a II. třídy, výjimečně III. třídy, nebo tak, aby přímo nenavazovaly na plochy bydlení. Předmětný pozemek je bez vazby na odpovídající veřejnou dopravní infrastrukturu. Nachází se v blízkosti nové rozvojové plochy Z 23 BV, která je funkčně určena především pro bydlení v rodinných domech. Navrhované využití pozemku je v rozporu se zadáním ÚP Dobřany.

3. Připomínka uplatněná Jakubem Kapicem dne 3.4.2013 pod č.j.:829/SO/13:

- a. Neměl jsem možnost porovnat všechny platné změny ÚP.
- b. Pokud platí územní studie č. 4 (Kasárna), je předložený návrh ÚP "krokem zpět" (zpracována jako regulační plán).
- c. Vydané územní rozhodnutí "Propojení ulic Žižkova - Sokolovská" není v souladu s dodatkem č. 4 ÚP.
- d. Není řešeno dopravní řešení ve městě, ani obchvat města (s vyvlastněním pozemků). Není řešeno ani odpovídající (výhledové) parkování (nyní se parkuje všude). Dodatek č. 4 uvádí 373 b.j. + veřejné budovy a míst k parkování jen 425 stání. Neřeší se ani parkování návštěvníků. Navržené (a zrealizované) komunikace mají jen jízdní pruhy, stojící vozidlo tvoří překážku na komunikaci. Pokud jsou stojící vozidla proti sobě, stává se komunikace neprůjezdnou.
- e. Vzhledem k vybudování "Kotynky" jeví se obnova koupaliště na Radbuze jako nadbytečná.
- f. Stavby veřejné a pro občanskou vybavenost by měly mít přesné určení umístění (aby toto bylo rozptýlené a odpovídalo, např. u obchodů, spádové oblasti). Stavby pro občanskou vybavenost by měly být specifikovány.
- g. Zachování stávajících křižovatek a komunikací a jejich napojení další zástavby zřejmě nevyhovuje platným stávajícím normám (např. křižovatka Sokolovská - 1. máje) pro všechna vozidla.
- h. Ke změně územního plánu by mělo docházet jen ze zákona, při vyčerpání některého kritéria platného ÚP, při změně situace oproti stavu při schválení a jen v rozsahu nutné změny. Obnovování ÚP je nadbytečně časově náročné a finančně nákladné.
- i. Zachování stávajícího "Kovošrotu" za předpokladu řešení Šlovického vrchu se jeví jako nemístné.

- j. Přípomínky k řešení ÚP by měly být požadovány od občanů pro jeho zadání, neboť za současného stavu znamená (přijatá) připomínka prodloužení vypracování a schválení ÚP, včetně dalších nákladů (pokládám za vhodné projednávat s občany a připomínkovat koncept ÚP).

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce č. 3 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

- Ad a) Platná územně plánovací dokumentace města Dobřany je v souladu s § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena u Stavebního úřadu Dobřany, Městského úřadu Stod, odboru výstavby a u Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Je proto možno dostavit se na kterýkoliv z výše uvedených správních orgánů a požádat o nahlédnutí do územně plánovací dokumentace města Dobřany.
- Ad b) Dle zadání ÚP Dobřany byl vznesen požadavek, aby ÚP Dobřany vycházel z rozvojových dokumentů města Dobřany, mimo jiné i z Územní studie Areál Kasárna Dobřany. ÚP Dobřany vychází ze závěrů Územní studie Areál Kasárna Dobřany. Územní studie Areál Kasárna Dobřany byla zpracována v souladu s § 30 stavebního zákona a navrhovala, prověřovala a posuzovala vybrané problémy spojené s přestavbou bývalých kasáren. Zároveň byla vzhledem ke své povaze zpracována ve větším detailu, než umožňuje zákonné vymezení obsahu územního plánu.
- Ad c) Pořizovatel a Zastupitelstvo města Dobřany nemají působnost pro přezkoumávání rozhodnutí stavebního úřadu učiněná v rámci výkonu státní správy. V případě, že se kdokoliv domnívá, že bylo učiněno rozhodnutí správního orgánu, které trpí právní vadou, může využít řádné nebo mimořádné opravné prostředky dle správního řádu. Dle informací podaných stavebním úřadem podatel takovýto krok v dané věci neučinil. Pro úplnost se uvádí, že Územní plán sídelního útvaru Dobřany má zpracovány a schváleny jen 3 změny.
- Ad d) ÚP Dobřany řeší veřejnou dopravu v kapitole D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ. V rámci řešeného území byly identifikovány problémy spojené s dopravou a ÚP Dobřany nabízí jejich řešení. V rámci zmíněné kapitoly je řešena i doprava v klidu. V rámci vymezování nových staveb bude řešena doprava v klidu na pozemcích těchto staveb nebo v těchto stavbách.
- Ad e) ÚP Dobřany nevymezuje žádnou novou stavbu koupaliště na řece Radbuze. V rámci funkčního využití ploch RH – Plochy rekreace – hromadné je v rámci přípustného využití uveden demonstrativní výčet činností, jenž jsou v této ploše přípustné. Jedná se např. o veřejná tábořiště, rekreační pobytové louky, přírodní koupaliště a pláže.
- Ad f) ÚP Dobřany neřeší přesné umístění jednotlivých staveb občanského vybavení. S takovýmto pojetím „plánování“ se neztotožňuje zadání ÚP Dobřany. Dle zadání ÚP Dobřany jsou vymezovány rozvojové plochy v návaznosti na stávající zástavbu a základní občanskou vybavenost (školy, školky, prodejny, zdravotní středisko, atd.).
- Ad g) ÚP Dobřany řeší veřejnou dopravu v kapitole D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ. V rámci řešeného území byly identifikovány problémy spojené s dopravou a ÚP Dobřany nabízí jejich řešení. Jedná se zejména o úpravy křižovatek označených jako DS. U ostatních křižovatek nebyl vlastníkem nebo správcem příslušné komunikace ani ze strany příslušných dotčených orgánů

státní správy vznesen požadavek na jejich úpravu. Zpracovatel (T - plan s.r.o.) ÚP Dobřany též nevyhodnotil nutnost úpravy dalších křížovatek v rámci ÚP Dobřany.

Ad h) Dle § 44 stavebního zákona o pořízení ÚP rozhoduje zastupitelstvo obce, a to na návrh:

1. z vlastního podnětu,
2. na návrh orgánu veřejné správy,
3. na návrh občana obce,
4. na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo jiná obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce,
5. na návrh oprávněného investora.

Z uvedeného je zřejmé, že důvody pro pořízení ÚP nebo jeho změny mohou být různé.

Ad i) ÚP Dobřany řeší areál společnosti DRUSO, spol. sr.o. jako plochu TI ve stabilizované ploše a nenavrhuje v návaznosti na tento areál žádné jeho rozšíření.

Ad j) ÚP Dobřany je pořizován v souladu se stavebním zákonem. Připomínky občanů mohly být uplatněny při zveřejnění návrhu zadání ÚP Dobřany, při zveřejnění návrhu ÚP Dobřany a při řízení o ÚP Dobřany. ÚP Dobřany, nenavrhuje variantní řešení ani žádný dotčený orgán státní správy nevnesl požadavek na zpracování konceptu ÚP. Z tohoto důvodu nebyl koncept ÚP pořizován.

4. Připomínka uplatněná Janou Maříkovou dne 2.4.2013 pod č.j.:827/SO/13:

- a. Ze zveřejněného návrhu územního plánu města Dobřany je zcela zřejmé, že veřejně prospěšné stavby plánované městem Dobřany výrazně zasahují do mého soukromého vlastnictví – dopravní koridor z jedné strany a z druhé biokoridor. Vzhledem k tomuto zjištění požaduji odkoupení všech parcel vedených ve zjednodušené evidenci dotčených územním plánem města v této lokalitě v mém vlastnictví:

1173 díl 2, 1174, 1175, 1219/3, 1220, 1221/1, 1221/2, 1224.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 4 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) Městský úřad Dobřany, stavební odbor, jako příslušný pořizovatel ÚP města Dobřany, v rámci pořizování územně plánovací dokumentace nemůže z důvodu absence působnosti zajišťovat výkupy pozemků v rámci území řešeného návrhem ÚP města Dobřany. Nemůže též v rámci pořizování územně plánovací dokumentace stanovit komukoliv povinnost vykoupit všechny parcely, které jsou dotčeny veřejně prospěšnou stavbou.

5. Připomínka uplatněná společně Tomášem Kounovským, Davidem Kounovským, Tomášem Krkoškou, Terezou Krkoškovou a Martinem Utišilem dne 2.4.2013 pod č.j.:839/SO/13:

- a. Připomínky k parcelám č. 536/1, 536/2, 536/3, 537/1, 537/2 a 537/3 v k.ú.Šlovice u Plzně. Před koupí těchto pozemků nám bylo sděleno na příslušném stavebním úřadě, že na těchto parcelách je možno postavit rekreační objekt k celoročnímu obývání. Následně jsme na příslušný stavební úřad podali žádost, aby naše pozemky byly v novém ÚP vedeny jako plochy určené k výstavbě RD. V návrhu ÚP

jsou naše pozemky vedeny jako zahrádkářské kolonie s možností výstavby objektu o velikosti 5 m × 5 m. S takovým využitím našich pozemků vzhledem k předchozím informacím v žádném případě nesouhlasíme. Parcely jsme koupili se záměrem výstavby minimálně rekreačních objektů o velikosti rodinného domu a očekávali jsme v budoucnu možnost výstavby rodinných domů (dle nově zpracovaného ÚP). Pokud by byl územní plán takto schválen, znamenalo by to zcela znehodnocení naší investice a bylo by to v rozporu s podanými informacemi od stavebního úřadu, které jsme dostali před koupí pozemků.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 5 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) V sídelním útvaru Šlovice je vymezeno v ÚP Dobřany dostatečné množství zastavitelných ploch pro rozvoj výstavby rodinných domů. Způsob vymezení těchto ploch se v zájmu dosažení racionální ucelenosti zástavby zaměřuje na využití proluk a na arondaci okrajových částí Šlovice při zohlednění návaznosti na koncepci rozvoje obsaženou v dosud platné územně plánovací dokumentaci Šlovice. Rozvojové možnosti místní části jsou limitované zejména demografickými hledisky, polohou mezi dálnicí D5 a (dálničním přivaděčem) silnicí I/27 i s ohledem na stav a perspektivy rozvoje technické infrastruktury (zejména kanalizace a čištění odpadních vod) a dopravní infrastruktury. Doplnění zastavitelných ploch do návrhu územního plánu dle požadavku podatele se vzhledem k rozvojovým limitům sídelního útvaru Šlovice nejeví jako možné. Dle vyjádření stavebního úřadu nebylo v předmětném území vydáno žádné rozhodnutí nebo jiné opatření stavebního úřadu, kterým by byla povolena jakákoliv stavba a které by bylo případně v rozporu s ÚP Dobřany.

6. Připomínka uplatněná společně Michalem Trdličkou, Evou Balvínovou a Miroslavem Trdličkou dne 19.4.2013 pod č.j.:999/SO/13:

- a. Vedení elektrického napětí E7 přes pozemky 199, 200/1, 200/18, ukončené trafostanicí E29. Připojení této lokality k síti distribuční soustavy NN je již řešeno projektem naprosto odlišným. ČEZ Distribuce projektuje a na základě již podepsaných smluv bude realizovat výměnu stávající trafostanice za silnější a výměnu stávajícího distribučního vedení při komunikaci na pozemku 683/1. Vedení VN uvedené v návrhu ÚP je naprosto nelogické a neopodstatněné, žádáme proto jeho odstranění.
- b. Plánovaná komunikace MK02 je v návrhu ÚP navržena mimo pozemky vyčleněné stávajícím stavem a logickou situací pro tuto komunikaci. Rozdíl v umístění je odhadem 8 m západním směrem.
- c. Ochranné pásmo vedené po severní hranici pozemku 200/18 je umístěné celou svojí plochou na pozemku 200/18. Žádají o kompromisní řešení tohoto vedení rozdělením plochy zeleného pásu na pozemky 200/18 a 200/4 v poměru 1:1.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 6a a č. 6b se v celém rozsahu vyhovuje. Připomínce č. 6c se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) ÚP Dobřany byl změněn a vedení elektrického napětí E7 bylo vypuštěno.

Ad b) ÚP Dobřany byl změněn a plánovaná komunikace MK 02 byla vypuštěna.

Ad c) Zadání ÚP Dobřany vznášelo v kapitole D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území požadavek, že budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů zemědělské výroby, zejména mezi obytnou zástavbou, s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou. ÚP Dobřany navrhuje u ploch, které mohou z hygienických nebo estetických důvodů negativně ovlivňovat sousední plochy, podmínku jejich využití vysázení pásů ochranné a izolační zeleně. Plocha ochranné a izolační zeleně ZI1 je vymezena ve Šlovicích pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování. K vymezení plochy ZI1 došlo v rámci ploch změn.

7. Přípomínka uplatněná Josefem Hodkem dne 19.4.2013 pod č.j.:1000/SO/2013:

- a. E7 – nadzemní vedení 22 kV pro napojení rozvojových ploch Z1. Jedná se o vzdušné vedení vysokého napětí, jehož ochranné pásmo významně ovlivňuje pozemky v mém vlastnictví. Na dotčených pozemcích je plánována výstavba, kterou ochranné pásmo vysokého napětí znemožní. Žádám o změnu trasy vzdušného vedení tak, aby nedošlo k ovlivnění pozemků v mém vlastnictví.
- b. DC5 – cyklistická trasa Šlovický vrch – Šlovice – (Útušice – řeka Úhlava). Severně od této cyklistické trasy, se v k.ú. Šlovice nachází mnou provozované zemědělské objekty s chovem hovězího dobytka. Jižně od této cyklistické trasy se nachází louky, na nichž probíhá pastva tohoto dobytka. Cyklistická trasa lemuje společnou hranici zemědělské farmy a ploch pro pastvu. Je nutné zachovat volný přechod zvířat mezi pastvou a stájí. Dále bych chtěl vědět, jaký bude přesný název této trasy, zda cyklistická trasa, víceúčelová místní komunikace nebo cyklostezka.
- c. LK K – biokoridor nad zemědělskou farmou. Žádám o přesunutí tohoto biokoridoru na horizont, nebo nejlépe po hranici katastru Šlovice/Litice.
- d. TP – trvalý travnatý porost. Žádám o potvrzení, že v rámci této plochy východně od zóny Z6 je možné realizovat krytou jezdeckou halu se stájí, součástí by byla výstavba zázemí, to spočívá ve výstavbě provozní budovy, ve které by bylo provedeno sociální zázemí, šatny a klubová místnost a sedlovna.
- e. Žádáme o změnu trasy zeleného pásu ZI 1 (přiložena mapa se zákresem navrhovaného přesunutí).
- f. Žádám o změnu názvu LB 22 u přivaděče na TP – trvalý porost, nebo pastevní areál pro možnost pasení dobytka.
- g. Nesouhlasíme s napojením plánované komunikace ze zóny Z1B a Z1C (BV) na komunikaci 205 z důvodu plynulého provozu zemědělské farmy a z důvodu majetkového nevyořádní – povrch této komunikace je v mém vlastnictví.
- h. Žádáme o vybudování strouhy viz přiložená mapa, a to z důvodu, aby nedocházelo k podmáčení pozemků pod zahradami jako nyní.
- i. Žádáme o předložení potřebných dokumentů ohledně zóny DS5 – plánovaná změna křižovatky tak, abychom se mohli vyjádřit.

Vyhodnocení připomínky: Přípomínce č. 7a, č. 7g, a č. 7i se v celém rozsahu vyhovuje, ostatním částem připomínky č. 7 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) ÚP Dobřany byl změněn a vedení elektrického napětí E7 bylo vypuštěno.

Ad b) ÚP Dobřany přebírá trasu DC5 v místě zemědělského areálu Šlovice z platné územně plánovací dokumentace. Trasa je navrhovaná ve stopách historické komunikace, kterou stále vlastní město Dobřany a která propojovala obec Šlovice se sousedními obcemi. V rámci ÚP Dobřany bylo vyhodnoceno vedení trasy DC5 v místě původní historické cesty jako nejoptimálnější. Přesný název vymezeného koridoru je DC5: Dobřany (DC1)

– Šlovický vrch – Šlovice – (Útušice - řeka Úhlava). ÚP Dobřany koridor vymezuje pro cyklostezku.

Ad c) Zpracovatel ÚP (T – plan, s.r.o.) vycházel při koncipování skladebných částí územního systému ekologické stability - ÚSES (jehož je LK K součástí) ze zadání ÚP města Dobřany (ZM – 28.4.2010), které uložilo maximálně respektovat strategické a další dokumenty města – mezi nimiž byl uveden podklad pro územní plán: „Revize generelů místního územního systému ekologické stability“. Řešení LK K, vůči němuž je podána připomínka, bylo převzato z tohoto dokumentu. Zpracovatel ÚP se s tímto řešením LK K principiálně ztotožnil. V územním plánu navržené vedení LK K logicky vhodným způsobem lemuje účelovou komunikaci, která zpřístupňuje stávající výrobní plochy na severním okraji sídelního útvaru Šlovice. Poloha LK K je současně fixována návazností na vymezené lokální biocentrum LB 22. Přínosem takto vymezeného LK K jsou i jeho doplňkové funkce - hygienické, vizuální i estetické zlepšení prostředí pro zastavitelné plochy na severním okraji Šlovic ve vztahu k dálnici D5, i k přilehlým zemědělským plochám.

V případě, že by došlo k přesunutí LK K na horizont nebo do polohy podél hranice katastrálního území, jak navrhuje podatel, uvedené logické důvody řešení LK K obsaženého v návrhu územního plánu by nebyly naplněny a zmíněné doplňující funkce LK K by se neuplatnily vůbec nebo jen v omezené míře. Zásadní nevýhodou návrhu podatele by byla také výrazná fragmentace zemědělských ploch v severním zázemí sídelního útvaru Šlovice.

Ad d) ÚP Dobřany obsahuje kapitolu F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (například výškové regulace zástavby, struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), ve které je uvedeno Hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání. Závazné potvrzení o souladu konkrétní stavby s územně plánovací dokumentací přísluší podle stavebního zákona jen stavebnímu úřadu. Pořizovatel pro nedostatek působnosti takovouto činnost nemůže za stavební úřad dělat.

Ad e) Zadání ÚP Dobřany vznášelo v kapitole D) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území požadavek, že budou navrženy liniové a plošné výsadby kolem stávajících objektů zemědělské výroby zejména mezi obytnou zástavbou s funkcí clonnou, protiprachovou a protihlukovou. ÚP Dobřany navrhuje u ploch, které mohou z hygienických nebo estetických důvodů negativně ovlivňovat sousední plochy, podmínku jejich využití vysázení pásů ochranné a izolační zeleně. Plocha ochranné a izolační zeleně ZI1 je vymezena ve Šlovicích pro prostorové oddělení obytné zástavby od ploch výroby a skladování. Plocha izolační zeleně byla též v podstatně větším měřítku vymezena v Územním plánu sídelního útvaru

Šlovice. ÚP Dobřany tuto plochu přebírá, redukuje a zpřesňuje ji. Akceptování návrhu podatele je podmíněno změnou části ploch určených na bydlení BV na plochy výroby VZ, což by bylo v rozporu se zadáním ÚP Dobřany, který požaduje, aby případný rozvoj zemědělské výroby směřoval dále od bytové zástavby v rámci sídelního útvaru a ne dovnitř zástavby jako v případě návrhu podatele.

- Ad f) Zpracovatel územního plánu Dobřany vycházel při koncipování skladebných částí územního systému ekologické stability – ÚSES ze zadání ÚP města Dobřany (ZM – 28.4.2010), které uložilo maximálně respektovat strategické a další dokumenty města – mezi nimiž byl uveden podklad pro územní plán: „Revize generelů místního územního systému ekologické stability“. Řešení lokálního biocentra LB 22, vůči němuž je podána námitka, bylo převzato z tohoto dokumentu.

Lokální biocentrum LB 22 je zahrnuto mezi skladebné části ÚSES v kategorii „existující“. Podle podmínek pro využití vymezených ploch a koridorů ÚSES uvedených v návrhu územního plánu se kromě jiného stanovuje, aby se po zpracování dokumentace typu „Projekt ÚSES“ přistoupilo k realizaci opatření ke zvýšení ekologické stability předmětných ploch a k dosažení cílového stavu ekosystémů dle této dokumentace (možnou podobou cílového stavu je navrhovatelem požadovaný trvalý travní porost, který je ekologicky stabilnější než orná půda).

Zpracování dokumentu „Projekt ÚSES“ může být eventuálně kombinováno se zpracováním „Komplexních pozemkových úprav“. V rámci těchto dokumentací bude řešena výsledná podoba biocentra a jeho cílový stav zajišťující jeho funkčnost, v rámci obou variant projektové přípravy ÚSES je možná účast veřejnosti, resp. součástí řešení jsou i vlastnické vztahy potenciálně dotčené návrhem. Změna názvu dle návrhu podatele nemůže být z důvodu systematiky používání označení v rámci ÚP Dobřany realizována, protože název LB 22 je označení skladebního prvku ÚSES a označení TP je označení funkční Plochy zemědělské – trvalý travní porost, tedy územního limitu a funkční plochy.

- Ad g) ÚP Dobřany byl změněn a napojení změnových ploch Z1b a Z1c na komunikaci k zemědělské farmě bylo vypuštěno.
- Ad h) V rámci pořizování ÚP Dobřany bylo v souladu se zadáním územního plánu vyhodnoceno ohrožení území povodněmi. ÚP Dobřany stanovuje vodohospodářská opatření zejména v rozsahu kapitoly E.4. Vodohospodářská opatření v krajině. Vzhledem k povaze územního plánu jako plánu základní koncepce, a k povaze navrhovaného opatření (strouhy) nebyla v rámci ÚP Dobřany požadovaná strouha vymezena. Nevymezení požadovaného opatření v ÚP Dobřany nebrání jeho realizaci. Zajištění realizace navrhovaného opatření jde nad rámec požadavků, které řeší pořizovatel při pořizovatelské činnosti.
- Ad i) DS5 byla vypuštěna z ÚP Dobřany.

8. Připomínka společně uplatněná Ing. Martinem Kuchařem, Mgr. Markétou Kuchařovou, Karlem Kroftem, Jitkou Kroftovou, Radkem Hegnerem, Lucií Hegnerovou, Pavlou Klímovou, Josefem Šeflem ml., Martinem Tomanem a Petrou Tomanovou dne 22.4.2013 pod č.j.:1001/SO/13:

- a. Bydlíme v nově postavených rodinných domech v lokalitě Horní Kotynka a toto místo jsme si vybrali nejen pro jeho polohu s výhledem do krajiny, ale také pro klid, který toto místo nabízí. Po seznámení se s návrhem ÚP jsme zjistili, že nedaleko nás je plánován obchvat Dobřany a Vodního Újezdu – DR1, který by všechny již zmíněné klady výrazně narušil.

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 8 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) ÚP Dobřany řeší v rámci k.ú. Dobřany a k.ú. Vodní Újezd koridor přeložky komunikace Silnice II/180, která je součástí regionálního okruhu Plzeňské aglomerace. Případná stabilizace koridoru je podmíněna podrobným prověřením územních podmínek a upřesněním trasy (územní rezerva – šířka koridoru 200 m). Koridor je navržen jako územní rezerva. Nutnost zanesení koridoru do ÚP Dobřany vyplynula z úkolu vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, z kterých musí město Dobřany povinně převzít do své územně plánovací dokumentace velkou rozvojovou plochu u letiště Líně. Případná realizace této rozvojové plochy by mohla ovlivnit negativně dopravu na komunikaci II/180 v centru Vodního Újezdu a Dobřan. Vzhledem k navrhované šířce koridoru nelze tento posunout v místě lokality Horní Kotynka jižněji, aniž by nedošlo k posunutí koridoru do území sousední obce Chlumčany.

9. Připomínka společně uplatněná Jiřím Bokrem, Annou Bokrovou, Václavem Machem, Lenkou Machovou a Jiřím Bokrem ml. dne 4.4.2013 pod č.j.:844/SO/13:

- a. Žádáme o změnu zařazení pozemků p.č.2418/10 a p.č. 822, tj. Plzeňská č.p.736, Dobřany jako "Plochu bydlení v rodinných domech".

Vyhodnocení připomínky: Připomínce č. 8 se v celém rozsahu nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ad a) ÚP Dobřany řeší předmětné pozemky jako stabilizovanou plochu BH – Plochy bydlení v bytových domech. ÚP Dobřany vychází z faktického stavu, kdy na předmětném pozemku je postavena stavba bytového domu o 3 nadzemních podlažích. Změna funkčního využití plochy z BH a BV – Plochy bydlení v rodinných domech by byla v rozporu s faktickým stavem v území.

Požizovatel v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona doručil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP dotčeným orgánům státní správy a Krajskému úřadu Plzeňského kraje opatřením ze dne 4.12.2013 pod č.j.:2932/SO/13 a současně je vyzval k uplatnění stanovisek. Ke dni 18.12.2013 obdržel požizovatel souhlasná stanoviska všech obeslaných dotčených orgánů a Krajského úřadu Plzeňského kraje.

Bc. David Šmůla
Vedoucí stavebního odboru

Doručí se:
Zastupitelstvo města Dobřany
Určený zastupitel Bc. Marek Sýkora

Příloha č. 2 usnesení ZM z 18.12.2013

Pozemkové parcely z LV č. 612 pro k. ú. a obec Dobřany vedené ve zjednodušené evidenci – původ grafický příděl o celkové výměře 82 259 m²:

p.č. 922	o výměře	9064 m ²
p.č. 923	o výměře	8344 m ²
p.č. 1598	o výměře	8200 m ²
p.č. 1603	o výměře	15268 m ²
p.č. 1618/2	o výměře	4187 m ²
p.č. 1619	o výměře	3748 m ²
p.č. 1620	o výměře	4093 m ²
p.č. 1621	o výměře	3751 m ²
p.č. 1622/1	o výměře	2213 m ²
p.č. 1622/2	o výměře	560 m ²
p.č. 1624/1	o výměře	546 m ²
p.č. 1624/2	o výměře	4082 m ²
p.č. 1624/3	o výměře	1106 m ²
p.č. 1624/4	o výměře	2213 m ²
p.č. 1624/5	o výměře	2213 m ²
p.č. 1625	o výměře	1996 m ²
p.č. 2984/1	o výměře	2258 m ²
p.č. 2984/2	o výměře	2856 m ²
p.č. 2984/3	o výměře	2888 m ²
p.č. 2985	o výměře	2626 m ²
p.č. 3863, díl 6	o výměře	47 m ²