



## **Zpráva o projednání návrhu zadání územního plánu obce Nelahozeves předkládaná Zastupitelstvu obce Nelahozeves ke schválení.**

Podklad pro návrh zadání územního plánu Nelahozeves – Průzkumy a rozborů“ byl zpracován v 03/2014 od zpracovatelů: Sdružení fyzických osob Ing.arch. Michal Dvořák, Ing.arch. Ivan Gogolák, Ing.arch. Lukáš Grasse a Ing.arch. Pavel Grasse. Návrh zadání územního plánu obce Nelahozeves byl zpracován v 04/2014 a předložen k projednání. Dne 19. 05. 2014 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání územního plánu Nelahozeves rozesláním návrhu územního plánu Nelahozeves dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a projednání bylo zveřejněno na úřední desce Městského úřadu Kralupy nad Vltavou a Obecního úřadu Nelahozeves. Návrh územního plánu obce Nelahozeves byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů od 21.05.2014 do 19.06.2014.

Návrhem zadání byly obelány následující dotčené orgány, sousední obce a ostatní organizace:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 65, 100 10 Praha 10
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I., Podskalská 19, 120 00 Praha 2
3. Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
4. Vojenská ubytovací a stavební správa, Hradební 12/772, P.O.Box 3, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 32, 110 15 Praha 1
6. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 1, 118 11 Praha 1
7. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P.O.Box 9, 110 15 Praha 1
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov
12. ČR – státní energetická inspekce, územ. inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice – územní pracoviště Mělník, Pražská 391, 276 01 Mělník
14. Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Praha východ, Argentinská 286/38, 170 00 Praha 7
15. Obvodní báňský úřad, Kozí 4, P.O.Box 31, 110 01 Praha 1
16. ČR – Krajské ředitelství policie Stř.kraje, Na Baních 1535, 156 00 Praha 5 - Zbraslav
17. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor ŽP, Palackého nám.1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
18. Městský úřad Kralupy nad Vltavou, odbor dopravy, Palackého nám. 1, 278 01 Kralupy nad Vltavou
19. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor realizace investic a správy majetku, Palackého nám. 1, 278 01
20. Městský úřad Kralupy n. Vlt., odbor školství, sociálních služeb a kultury, Palackého nám. 1, 278 01
21. Městský úřad Kralupy n. Vlt., stavební úřad, Palackého nám. 1, 278 01
22. Hasičský záchranný sbor územní odbor Mělník, Bezručova 3341, 276 01 Mělník
23. České dráhy a.s., Nábř. Ludv. Svobody 12, 110 00 Praha 1
24. České dráhy s.o., DDC o.z. Sokolovská 278, 190 00 Praha
25. SŽDC s.o., Ředitelství, odbor koncepce a strategie, Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1
26. Drážní úřad, sekce stavební, Wilsonova 80, 121 06 Praha 2
27. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čimická 809, 180 00 Praha 8
28. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1
29. Archeologický ústav AV – ČR, Letenská 4, 118 01 Praha 1
30. Lesy ČR, Lesní správa Mělník, Kokořinská 2021, 27601 Mělník
31. Česká geologická služba, Klárov 3, 118 21 Praha 1
32. Pozemkový fond, Husinecká 119, 130 00 Praha 3

Sousední obce:

1. Město Kralupy nad Vltavou, 278 01 Kralupy nad Vltavou
2. Obec Nová Ves u Nelahozevse, 277 52
3. Obec Uhry, č.p. 31, 273 24
4. Obec Sazená, 273 24
5. Město Velvary, náměstí Krále Vladislava 1, 273 24 Velvary
6. Město Veltrusy, Palackého 9, 277 46 Veltrusy

7. Ostatní organizace:
8. Středočeské vodárny a.s., U vodojemu 3085, 272 80 Kladno
9. Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5
10. ČEZ ICT Services a.s., Duhová 1531/3, 140 53 Praha 4
11. ČEZ distribuce, a.s., Teplická 874/8, 40502 Děčín 4
12. NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4
13. Úřad pro civilní letectví, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
14. MERO ČR, a.s., Veltruská 748, 27801 Kralupy nad Vltavou
15. RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem
16. Telefonica O2 Czech Republic, a.s., DLSS Mělník, Olšanská 2681/6, 276 01 Mělník
17. RWE Distribuční služby, Plynárenská 499/1, 65702 Brno
18. UPC Česká republika, a.s., Závišova 5, 14000 Praha
19. Čepro a.s., Dělnická 213/12, 17004 Praha 74
20. Krajská správa a údržba silnic-- Stř.kraje, Zborovská 11, Praha
21. SITEL, spol. s r.o., středisko pro vyjadřování, Nad elektrárnou 411, 10600 Praha
22. Sloane Park Properte Trust, Sluneční náměstí 2588/14, 15800 Praha 5 Stodůlky
23. ČEPS a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10
24. UNIPETROL RPA, s.r.o., Záluží 1, 436 70 Litvínov
25. Dial Telecom, a.s., Křižíkova 36a/237, 186 00 Praha 8
26. NETPROSYS, s.r.o., Vyskočilova 1481/4, 140 00 Praha 4
27. Synthos, a.s., odbor Generel a dokumentace, O. Wichterleho 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou
28. Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, 190 00 Praha 9
29. Národní památkový ústav, Sabinova 5, 130 11 Praha

Obec, pro kterou je změna územního plánu obce pořizována:

1. Obec Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves

Ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o projednávání veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit své připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém byly uvedeny požadavky na obsah změny územního plánu vyplývajících z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě mohl uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad své stanovisko a sousední obce mohly uplatnit podněty. K připomínkám, vyjádřením a podnětům, které byly uplatněny po uvedených lhůtách, se nepřihlíží.

Do dnešního dne obdržel stavební úřad Městského úřadu Kralupy nad Vltavou následující stanoviska a připomínky:

**Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska se souhlasem bez připomínek tyto dotčené orgány :**

1. Česká geologická služba, útvar Geofond, Klárov 131/3, 118 21 Praha stanovisko ze dne 21.05.2014 pod č.j.: CGS630/14/05006/V-613.
2. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov, vyjádření ze dne 27.05.2014 pod č.j.: SVS/2014/038717-S
3. Ministerstvo dopravy, nář.L.Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1, vyjádření ze dne 16.06.2014 pod č.j. 414/2014-910-UPR/2:
  - doprava na pozemních komunikacích..
4. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, Praha, souhrnné vyjádření ze dne 12.06.2014 pod č.j. 076803/2014/KUSK:
  - odbor ŽP - dle zákona č.59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií,
  - odbor kultury a památkové péče.

**Ve stanovené lhůtě uplatnily stanoviska nebo vyjádření bez připomínek tyto ostatní orgány a organizace:**

1. ČEPRO a.s., Dělnická 213, 170 04 Praha – stanovisko ze dne 19.06.2014 pod č.j.: 5699/14.
2. ČEPS a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10 – stanovisko ze dne 30.05.2014 pod č.j.: 230/16113/30.5.2014/Le.
3. SITEL, s.r.o., Nad Elektrárnou 1526/45, Praha – stanovisko ze dne 28.05.2014 pod č.j.: 14d089\_ÚP.

**Ve stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:**

1. Česká geologická služba, Správa oblastních geologů, Klárov 131/3, 118 21 Praha stanovisko ze dne 16.06.2014 pod č.j.: CGS-441/14/0768:

Návrh zadání územního plánu neobsahuje požadavek na ochranu nerostných surovin, v řešeném území jsou evidovány následující ložiskové objekty:

- dobývací prostor č.71016 Nelahozeves
- dobývací prostor č.70734 Uhy
- chráněné ložiskové území 20560001 Nelahozeves
- chráněné ložiskové území 20560000 Nelahozeves
- výhradní ložisko štěrkopísků (ve dvou blocích) B 3205600 Nelahozeves – Uhy (současná povrchová těžba)
- ložisko nevyhrazeného nerostu – štěrkopísku – 5262500 Uhy- pilíř (dosud netěženo)

Ložiska a všechny ochranné prvky zdrojů nerostných surovin je nutné do územního plánu obce Nelahozeves promítnout. Při jižním okraji zájmového území jsou evidována poddolovaná území po hlubinné těžbě černého uhlí. Na stabilitu objektů na povrchu mají vliv zabořená a zasypaná ústí šachet a šachtic, kde může dojít k poklesu zásypu a ke vzniku kuželovitých propadlin. Podobně může dojít ke vzniku podélných propadlin u ústí štol či v jejich trase. Při realizaci všech druhů staveb, navržených v územním plánu, je nutno zabývat se geologickou situací a konkrétními inženýrsko-geologickými podmínkami výstavby v daném místě.

**Vyhodnocení: V zadání je v bodě A1) uvedena podmínka na respektování ložisek nerostů a dobývacích prostorů, v návrhu územního plánu budou výše uvedené ložiskové objekty uvedeny a respektovány.**

2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I., Podskalská 19, 120 00 Praha2, vyjádření ze dne 18.6.2014 pod č.j.: 1280/500/14,35640/ENV/14:

Do území obce Nelahozeves zasahuje ze severu ložisko štěrkopísku č. B3 216500 Nové Ouholice s chráněným ložiskovým územím č.21650001 Sazená I, dále do severní části zájmového území zasahuje dobývací prostor č. 70734 Uhy a dobývací prostor č.71016 Nelahozeves a ložisko č.B3205600 Nelahozeves - Uhy s chráněným ložiskovým územím č.20560000 Nelahozeves I. Tyto limity je nutno do územního plánu zakreslit a v textu uvést včetně omezení ve smyslu § 18 a § 19 horního zákona.V území je rovněž evidováno nevýhradní ložisko štěrkopísku č. 5273200 Lešany u Nelahozevse.

**Vyhodnocení: V zadání je v bodě A1) uvedena podmínka na respektování ložisek nerostů a dobývacích prostorů, v návrhu územního plánu budou výše uvedené ložiskové objekty uvedeny a respektovány.**

3. Městský úřad Kralupy n.Vlt., odbor RISM, Palackého nám. 1, Kralupy n.Vlt., stanovisko ze dne 23.06.2014 pod č.j. MUKV 26962/2014 RIaSM:

Z hlediska památkové péče máme k návrhu zadání územního plánu obce Nelahozeves následující připomínku.

- do části „A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch“ požadujeme do (čtvrtého) odstavce o řešení ochrany hodnot území doplnit text, v němž bude uvedeno následující: „Součástí řešení ochrany hodnot území bude také zohlednění existence ochranného pásma (OP) zámku Nelahozeves. V tomto OP se nachází soubor kulturních památek, který významně spoluurčuje výraz i charakter jádra obce. Součástí řešení bude i respektování vazeb zámku a ochranného pásma na jeho prostředí – vlastní obec a přilehlou krajinu.“

**Vyhodnocení: Do zadání bude doplněno do části „A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch“ následující: „Součástí řešení ochrany hodnot území bude také zohlednění existence ochranného pásma (OP) zámku Nelahozeves. V tomto OP se nachází soubor kulturních památek, který významně spoluurčuje výraz i charakter jádra obce. Součástí řešení bude i respektování vazeb zámku a ochranného pásma na jeho prostředí – vlastní obec a přilehlou krajinu.“**

4. Státní pozemkový úřad, Bezručova 109, 276 01 Mělník, stanovisko ze dne 23.05.2014 pod č.j. SPU 235650/2014:

V současné době lze provádět kontrolu přes registr uživatelů zemědělské půdy, ve kterém je možno dohledat uživatele pozemků, pokud je evidován v rámci požadovaných dotací. V případě, že budete mít zájem o upřesnění jednotlivých hospodařících uživatelů, kontaktujte Bc. Machulkovou (315648028).

Po předložení hlavního výkresu ÚP Nelahozeves ve formátu pdf, je možné určit, kteří současní hospodařící uživatelé se dotýkají návrhu ÚP Nelahozeves. Hlavní výkres předložený nebyl a není ani dostupný na citovaných internetových adresách. Komplexní pozemková úprava v k.ú. Nelahozeves prozatím zahájena nebyla, v současné době nebude SPÚ, KPÚ pro Středočeský kraj, pobočka Mělník

KoPÚ zahajovat. KoPÚ bude zahájena po naplnění paragrafu 6, odstavce 3 zákona 139/2002 Sb. a dle přidělených finančních prostředků SPÚ.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

**5. Archeologický ústav AV ČR Praha, č.j. ARUP – 4500/2014 ze dne 21.05.2014**

Předmětné území má charakter území s archeologickými nálezy, vztahují se tedy na ně ustanovení zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění. Prováděné zemní práce budou podléhat odbornému archeologickému dozoru nebo vyvolají potřebu záchranného arch.výzkumu.

**Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude odkaz na povinnosti vyplývající z ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.**

**6. MěÚ, odbor dopravy, Kralupy nad Vltavou, stanovisko ze dne 30.04.2014 pod č.j.: MUKV 14644/2014/D/Pe:**

- území pro dopravní infrastrukturu vymezit tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území (zejména § 9 a § 22), ČSN 73 6102, ČSN 736101, ČSN 736110, vč. změny Z1 (kategorie místních komunikací, vzájemné vzdálenosti křižovatek, vzájemné vzdálenosti sjezdů k nemovitostem, rozhledové poměry, šířkové parametry pozemních komunikací, apod.), ČSN 73 6056 (odstavné a parkovací plochy silničních vozidel) a ČSN souvisejících.

**Vyhodnocení: V návrhu územního plánu budou výše uvedené požadavky dodrženy.**

- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení dle ust. § 10 ZPK. Počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). V rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.)

**Vyhodnocení: V návrhu územního plánu budou výše uvedené požadavky v maximální možné míře dodrženy.**

- umístění dopravní infrastruktury (vzájemná vzdálenost křižovatek, sjezdů k pozemním komunikacím, přídatné pruhy pozemních komunikací, šířky pozemních komunikací, apod.) požadujeme odsouhlasit příslušným orgánem Policie ČR

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru. Policie ČR není dotčeným orgánem pro územní plán obce.**

- dodržet podmínky TP 171 - Vlečné křivky pro ověřování průjezdnosti směrových prvků pozemních komunikací.

**Vyhodnocení: Územní plán stanoví základní koncepci dopravní infrastruktury, pro obec Nelahozeves v měřítku 1:5000. Nestanovuje tedy projektové parametry, které jsou příslušné pro následnou projektovou přípravu staveb. Požadavek nelze pro dokumentaci územního plánu akceptovat.**

- území s dopravní infrastrukturou vymezit tak, aby v ochranných pásmech pozemních komunikací v dalších povolovacích řízeních (územních, stavebních, apod.) nebylo možné umístit (povolit) žádné, ani dočasné stavby, např. přijetím regulativu ve vztahu k ochranným pásmům pozemních komunikací.

**Vyhodnocení: V návrhu územního plánu budou výše uvedené požadavky pokud možno dodrženy.**

- v ochranných pásmech komunikací pokud možno nenavrhovat žádné. Ani dočasné stavby.

**Vyhodnocení: Pokud budou v návrhu územního plánu navrženy stavby v ochranných pásmech komunikací, bude odůvodněno jejich umístění.**

- jednotlivé lokality řešeného území požadujeme řešit tak, aby využití pozemků nebylo ve střetu s již pravomocnými územními, popř. stavebními povoleními, vydanými před rozhodným datem schváleného ÚP.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

- napojení pozemních komunikací (polní, lesní cesty, apod.) na sil.II a III.tř. musí být projednáno a odsouhlaseno se správcem dotčených silnic (KSÚS Stř.kraje, p.o.) a příslušným orgánem PČR a jejich stavební uspořádání musí být provedeno tak, aby při jejich užívání nedocházelo ke znečišťování přilehlých pozemních komunikací zemědělskou technikou.



## **Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

Doporučujeme

- splnění požadavků dle ustanovení § 36 ZPK, tj. mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nenavrhnout podélná uložení vedení v tělesech silnic.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

- nově navržené místní komunikace je vhodné zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorech staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

Upozorňujeme:

- výstavbou dopravní infrastruktury, např. přídatných pruhů může dojít k omezení práv třetích osob, zejména vlastníků sousedních pozemků.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

- za vlastníka silnic II. a III. tř. Středočeský kraj jedná příspěvková org. Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

## **7. Krajská hygienická stanice, Pražská 391, 276 01 Mělník, vyjádření ze dne 27.05.2014 pod č.j.: KHSSC 23738/2014:**

Omezit umístování nových lokalit s funkcí pro bydlení do území, které je zatíženo nadměrným hlukem (z dopravy na komunikacích, hlučných provozoven apod.).

**Vyhodnocení: V návrhu bude omezeno umístování nových lokalit s funkcí pro bydlení do území, které je zatíženo nadměrným hlukem (z dopravy na komunikacích, hlučných provozoven apod.).**

## **8. Ministerstvo dopravy, nábr.L.Svobody 1222/12, PO BOX 9, 110 15 Praha 1, vyjádření ze dne 16.06.2014 pod č.j. 414/2014-910-UPR/2:**

Doprava vodní – v řešeném území se nachází využívaná vodní cesta Vltava, kterou požadujeme respektovat.

**Vyhodnocení: V zadání v bodě A2) je uvedeno, že budou respektovány zejména hospodářské a rekreační aktivity související s provozem vodní cesty.**

Doprava drážní – řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 090 Praha – Děčín, která je dle zák.č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

**Vyhodnocení: V zadání je požadavek na respektování ochranného pásma dráhy uveden v bodě A2).**

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochr. pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného, přičemž podmínka bude prokázána v územním resp. stavebním řízení nepřekročení stanovených hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

**Vyhodnocení: V návrhu územního plánu budou v nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochr. pásmu dráhy zařazeny objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity do funkčního využití podmíněně přípustného, přičemž podmínka bude prokázána v územním resp. stavebním řízení nepřekročení stanovených hlukových limitů v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.**

Letecká doprava – řešené území se nachází v ochranném pásmu letiště Sazená, které požadujeme plně respektovat.

**Vyhodnocení: Do zadání bude doplněno do bodu A2 (doprava) následující: respektovat ochranné pásmo letiště Sazená.**

**9. Hasičský záchranný sbor Stř. kraje, Bezručova 3341, 276 01 Mělník, vyjádření ze dne 16.06.2014 pod č.j.: ME-526-2/2014/PD:**

Do návrhu územního plánu obce Nelahozeves je nutné zpracovat požadavky ochrany obyvatelstva v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb. a § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

**Vyhodnocení: Do návrhu územního plánu bude požadavek na ochranu obyvatelstva v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb. a § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. zpracován.**

K bodu a) vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 20 sdělujeme, že obec Nelahozeves je ohrožena průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.

**Vyhodnocení: Návrhu územního plánu bude řešit průchod průlomové vlny.**

K bodu b) vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 20 sdělujeme, že obec Nelahozeves se nachází v zóně havarijního plánování dle zák.č. 59/2006 sb., o prevenci závažných havárií. (MERO ČR a.s.).

**Vyhodnocení: Přípomínka informativního charakteru, v návrhu územního plánu bude havarijní plán uveden.**

K bodu c) vyhlášky č.380/2002 Sb., § 20 sdělujeme, že se v obci Nelahozeves nenacházejí žádné stálé tlakově odolné ani žádné stálé tlakově neodolné úkryty a že úkrytí obyvatelstva je nutné řešit pomocí tzv. improvizovaných úkrytů.

**Vyhodnocení: Přípomínka informativního charakteru, v návrhu územního plánu bude úkrytí obyvatelstva řešeno pomocí tzv. improvizovaných úkrytů.**

Při zpracování návrhu ÚP obce Nelahozeves je třeba uvažovat s požadavky vyhl.č.23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a vyhl.č.268/2011 Sb., kterou se mění vyhl.č. 23/2008 Sb, zejména přílohy č. 3 a dále s požadavky § 23 odst.1 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, tzn. aby pro plochy určené pro zástavbu byly zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu a dále aby na plochách určených pro zástavbu bylo možno umístit stavby, nástupní plochy a příjezd ke stavbám a nástupním plochám mimo ochranná pásma nadzemních vedení vysokého napětí. Požadavky vyhlášek uvedených výše doporučujeme zpracovat do textové i grafické části návrhu ÚP obce Nelahozeves.

**Vyhodnocení: Přípomínka informativního charakteru, v návrhu budou požadavky vyhl.č.23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a vyhl.č.268/2011 Sb., kterou se mění vyhl.č. 23/2008 Sb, zejména přílohy č. 3 a dále s požadavky § 23 odst.1 vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, respektovány.**

**10. Městský úřad, odbor ŽP, Palackého nám. 6, 278 01 Kralupy nad Vltavou, souhrnné vyjádření ze dne 13.05.2014 pod č.j. MUKV 14721/2014 OŽP:**

1) Vyjádření z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Část A2), technická infrastruktura – zvážit zpracování generelu odvodnění pro stanovení případných podmínek při dalším rozvoji území obce a požadavky doplnit do územního plánu.

**Vyhodnocení: Nelze zahrnout do zadání územního plánu, zpracování generelu je nad rámec požadavků, které lze uplatnit k návrhu zadání.**

Část A3) respektovat též stanovené záplavové území Vltavy a jeho aktivní zónu (Stanovení záplavového území řeky Vltavy, úsek Klecany – Mělník, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, zn. 49755/04/OŽP – Bab ze dne 9. 11. 2004).

**Vyhodnocení: Do zadání bude doplněno do bodu A2 (technická infrastruktura) následující: respektovat stanovené záplavové území Vltavy a jeho aktivní zónu (Stanovení záplavového území řeky Vltavy, úsek Klecany – Mělník, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, zn. 49755/04/OŽP – Bab ze dne 9. 11. 2004).**

2) z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen "zákon") :

Kromě nadregionálního a regionálního ÚSES dle ZÚR SK, požadujeme též vymezení lokálního ÚSES.

**Vyhodnocení: Do zadání bude doplněno do bodu A3 (3 odrážka) následující: upřesnit vymezení také lokálních ÚSES.**

4) z hlediska zák.č.289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů:

Plochy ochranných pásem lesa (50 m od hranice lesa) mohou být zasaženy zástavbou pouze ve zvlášť odůvodněných případech. O této skutečnosti rozhodne orgán státní správy lesa v samostatném správním řízení v souladu s ust. § 14 odst. 2, dle kompetencí uvedených v § 48 odst. 2 písm.c.

**Vyhodnocení: Pokud budou v návrhu územního plánu navrženy stavby v ochranném pásmu lesa, bude odůvodněno jejich umístění.**

**11. České dráhy a.s., GŘ, Nábř.L.Svobody 1222, 110 15 Praha 1 vyjádření z 11.06.2014 pod č.j.5101/2014/032:**

Ochranu dráhy, včetně nemovitostí v ochr.pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění. Připomínáme, že v OPD lze zřizovat a provozovat stavby a jiné činnosti jen se souhlasem Drážního úřadu, případně MD ČR a se souhlasem vlastníka pozemků dráhy a vlastníků sousedních pozemků. Dále upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD a.s. a SŽDC s.o. úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích.

**Vyhodnocení: V zadání je požadavek na respektování ochranného pásma dráhy uveden v bodě A2).**

**12. Správa železniční dopravní cesty s.o., Dlážděná 1003/7, Praha, č.j. 22071/2014-026 ze dne 6.06.2014:**

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 091 Praha – Vraňany, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o drahách.

**Vyhodnocení: V zadání je požadavek na respektování ochranného pásma dráhy uveden v bodě A2).**

Z hlediska výhledových záměrů je sledována rekonstrukce Nelahozevských tunelů za účelem dosažení průjezdného průřezu GC. K tomuto záměru je zpracována studie z r.2007, která rámcově řeší výstavbu nového tunelu podél stávajících. V současné době připravujeme zadání přípravné dokumentace, která stanoví výsledné řešení, umístění přístupů a ploch pro integrovaný záchranný systém. Jako oprávněný investor v oblasti železniční infrastruktury požadujeme pro tento záměr vymežit koridor VPS.

**Vyhodnocení: Pokud koridor VPS bude zasahovat do katastrálních území obce Nelahozeves, bude do návrhu zapracován.**

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochr.pásmu dráhy požadujeme zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. Podmínka bude znít, že v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max.přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

**Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude výše uvedená podmínka (v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení max.přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech) uvedena.**

**13. ČR – Státní energetická inspekce, Legerova 49, 120 00 Praha 2 Praha, vyjádření č.j.UP132-20.5/14/010.103/PS ze dne 04.06.2014**

Respektovat požadavky § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění.

**Vyhodnocení: v návrhu územního plánu budou respektována energetická zařízení, jejich ochranná a bezpečnostní pásma.**

**14. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha stanovisko ze dne 28.05.2014 pod č.j.: MPO 24782/2014:**

Požadujeme respektovat zák.č. 44/1988 Sb., o ochraně využití nerostného bohatství (horní zákon), tj., že neohrozí vytěžitelnost všech zásob: dříve těženého výhradního ložiska šterkopísků Chržín, č.lož.3002800, pokryté dobývacím prostorem Uhy a dříve těženého výhradního ložiska šterkopísků Chržín – Nové Ouholice, č.lož.3216500, s chráněnými ložiskovými územími Sazená I. a Nové Ouholice a těženého výhradního ložiska šterkopísků Nelahozeves – Uhy, č.lož. 3205600, pokryté dobývacím prostorem Sazená I., a s chráněným ložiskovým územím Nové Ouholice.

**Vyhodnocení: V zadání je v bodě A1) uvedena podmínka na respektování ložisek nerostů a dobývacích prostorů, v návrhu územního plánu budou výše uvedené ložiskové objekty uvedeny a respektovány.**

**15. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP a zemědělství, Zborovská 11, Praha, stanovisko k návrhu ze dne 03.06.2014 pod č.j. 076805/2014/KUSK:**

Řešeným územím prochází nadregionální biokoridory 58 Údolí Vltavy – K10 a 57 Šebín – K58 a dále regionální biocentrum 1862 Kořenice, které byly závazně vymezeny Zásadami územního rozvoje

Středočeského kraje (ZUR SK). Orgán ochrany přírody požaduje tyto prvky ÚSES zcela respektovat, tak aby nebyla narušena jejich ekologicko-stabilizační funkce.

**Vyhodnocení: V zadání v bodě A3 je požadavek na respektování prvků ÚSES uveden.**

Dále orgán ochrany přírody upozorňuje na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Dle názevové databáze ochrany přírody byly zjištěny např. kalous pustovka (*Asio flammeus*), otakárek ovocný (*Iphiclides podalirius*) – vedle pískovna u Nelahozevsi, hvězdnice zlatohlávek – pod pískovnou (*Aster linosyris*), nosorožík kapucínek (*Oryctes nasicornis andrejanus*) apod. Dle zákona č. 114/1992 Sb. je zakázáno škodlivě zasahovat do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Z hlediska zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem se nepředpokládá jejich narušení, neboť se v katastrálním území obce žádný z těchto prvků ochrany přírody nenachází.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

Krajský úřad dále jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, 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. V blízkosti obce Nelahozeves se nachází evropsky významná lokalita Veltrusy CZ0213083 s předměty ochrany: páchník hnědý (*Osmoderma eremita*) a roháč obecný (*Lucanus cervus*). Vzhledem k předmětům ochrany této evropsky významné lokality a umístění lokality nepředpokládáme dotčení této ani žádné jiné evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

**16. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor RR, Zborovská 11, Praha, požadavky k návrhu ze dne 16.06.2014 pod č.j. 088366/2014/KUSK:**

Na základě § 47 odst. 2 stavebního zákona krajský úřad stanovuje následující požadavky, které musí územní plán splňovat a řádně odůvodňovat:

Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona musí územní plán prokazovat soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“) a s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR“) a v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé. Územním plánem musí být zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Způsob, jakým se územní plán vypořádává s konkrétními jevy PÚR a ZÚR, které se týkají řešeného území, musí být zcela zřejmý z odůvodnění územního plánu.

**Vyhodnocení: V návrhu územního plánu bude prokázán soulad se ZÚR a PÚR, z odůvodnění bude zřejmé vypořádání se s konkrétními jevy PÚR a ZÚR.**

Krajský úřad upozorňuje, že vydaným územním plánem obce Nelahozeves, jež nabyl účinnosti dne 20.5.2005 byly vymezeny rozsáhlé zastavitelné plochy mezi sídly Nelahozeves a Lešany. Z náhledu do katastru nemovitostí je zřejmé, že tato navržená lokalita je velmi naddimenzovaná z hlediska rozvoje obce a za dobu deseti let nedošlo téměř k žádnému využití této lokality. Krajský úřad proto doporučuje navrácení do nezastavitelných ploch ty plochy, které neodpovídají rozvoji v horizontu cca 20-ti let a v novém územním plánu řádně odůvodnit stanovený rozvoj obce, aby opětovně nedošlo k chybě s naddimenzováním zastavitelných ploch, když není reálné množství jejich využití. Krajský úřad dále upozorňuje, že by pak ani nebyl možný další rozvoj v podobě změny územního plánu, jelikož vymezování dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je možné pouze v případě, že bude prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a zároveň prokázání potřeb vymezení nových zastavitelných ploch, jak ukládá § 55 odst. 4 stavebního zákona.

**Vyhodnocení: V návrhu územního plánu ve smyslu návrhové kapacity obyvatel obce budou prověřeny rozsáhlé naddimenzované zastavitelné plochy dle stávajícího platného územního plánu, a na základě prověření bude zváženo jejich navrácení do nezastavitelných ploch.**

**17. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP, Zborovská 11, Praha, souhrnné vyjádření ze dne 12.06.2014 pod č.j. 076803/2014/KUSK:**

Ochrana ZPF – požadujeme, aby v návrhu ÚP Nelahozeves byly lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách a z grafických příloh bylo zřejmé vymezení zastavěného případně dříve schváleného zastavitelného území. Požadované podklady musejí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v § 4 zákona a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude v návrhu ÚP souhlasit s nezemědělským využitím lokalit v něm uvedených.

**Vyhodnocení: V návrhu územního plánu budou lokality doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.**



Orgán státní správy lesů – požadujeme, aby v dalším stupni řízení bylo uvedeno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, vč. identifikace lokalit. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude orgán SSL souhlasit s návrhem ÚP.

**Vyhodnocení: V návrhu územního plánu bude uvedeno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, vč. identifikace lokalit.**

Orgán SSL upozorňuje na § 13 odst. 1 lesního zákona: „Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“ a § 14 odst. 1 lesního zákona: „Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

Ochrana ovzduší – Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru, obecně bude realizace zástavby řešena tak, aby obytná zástavba pokud možno nebyla ovlivňována nadměrným hlukem z provozu, emisemi, dopravou, ale i zápachem.**

Odbor dopravy:

- v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést číslo silnice II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ust. § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch;

**Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše cit. paragrafem zákona o pozemních komunikacích**

- řešení dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22

- rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení podle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích, počet připojení na komunikaci omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací);

- důsledné řešení pěší dopravy (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a uzemní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.

Doporučujeme vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

**Vyhodnocení: V grafické části návrhu budou uvedeny čísla silnic II a III. třídy a vyznačeny jejich ochranná pásma (Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše cit. paragrafem zákona o pozemních komunikacích). Řešení dopravní infrastruktury bude odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území - § 9 a § 22. V návrhu budou rozvojové lokality splňovat požadavky pro připojení podle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích, počet připojení na komunikaci bude pokud možno omezen na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). V návrhu bude důsledně řešena pěší doprava (vymezení ploch pro vybudování chodníků) a uzemní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu ČSN 73 64 25.**

Dále bereme na vědomí doporučení na vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb podle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a

zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. V případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba bude řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy.

**Orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zák.č. 100/2001 Sb.**

Požadujeme v následujících etapách pořizování územního plánu Nelahozeves zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu. Odůvodnění: Důvodem požadavku je vymezení ploch pro výrobu a skladování, které svým charakterem zakládají rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit.zákona. Předpokladem je, že mohou negativně ovlivnit současný stav posuzovaného území, a tím vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území. Dále jsou v návrhu zadání navrženy nové plochy mimo stávající zástavbu. Tyto plochy je třeba též vyhodnotit a zdůvodnit jejich lokalizaci. V případě nově navrhovaných ploch pro bydlení je také nutné důsledně vyhodnotit vliv na všechny složky životního prostředí včetně záboru ZPF a vodohospodářských poměrů. Krajský úřad Středočeského kraje požaduje vyhodnotit územní plán jako celek a zejména doporučuje zaměřit se ve vyhodnocení na změny v uspořádání krajiny, zábor ZPF, zvýšenou dopravní a hlukovou zátěž a znečišťování ovzduší především vůči obytné zástavbě (stávající i plánované) a narušení faktoru pohody bydlení. Dále je třeba stanovit přípustné varianty a jejich vlivy na životní prostředí, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat. Požadavkem je, aby v dalších fázích ÚPD bylo respektováno vyjádření orgánu ochrany přírody a orgánu ochrany ZPF. Ve vyhodnocení SEA bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s lokalitami souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit. Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 4 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. **Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Nelahozeves vč. vyhodnocení SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.**

**Vyhodnocení:** Bude zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu. V zadání bude požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí uveden.

**Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:**

1. **RWE GasNet s.r.o., Klíšská 940/96, 401 17 Ústí nad Labem, stanovisko č.j. 5000953928 ze dne 04.06.2014:**

V územním plánu požadujeme respektovat stávající plynárenské zařízení, včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů energetického zákona.

**Vyhodnocení:** Stávající plynárenské zařízení včetně jejich ochr. pásem budou v návrhu územního plánu plně respektována.

2. **ČEZ Distribuce, a.s., Děčín stanovisko ze dne 30.05.2014 pod č.j.: MT27052014:**

Návrh zadání ÚP požadujeme zpracovatelem konzultovat na odd. Rozvoj sítí Mladá Boleslav, na základě jednání budou odsouhlaseny, případně navrženy úpravy DS podmiňující připojení budoucích záměrů, uvolnění zájmových lokalit.

**Vyhodnocení:** Připomínka informativního charakteru.

V textové části požadujeme výslovně uvést upozornění na ochranná pásma rozvodných zařízení VN, VVN a TS, podle zák.č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů § 46, včetně jejich vzdáleností. Dovolujeme si dále připomenout, že podle § 98 odst. 2, zůstávají zachována ochr.pásma stanovená podle předpisů platných před účinností tohoto zákona.

**Vyhodnocení:** Návrh územního plánu bude obsahovat upozornění na ochr.pásma rozvodných zařízení VN, VVN a TS, včetně jejich vzdálenosti.

K případným přeložkám rozvodných zařízení podotýkáme, že je na základě zák. č.458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 47 odst. 2 zajistí ČEZ Distribuce a.s. na náklady subjektu, který jejich potřebu vyvolá.

**Vyhodnocení:** Připomínka informativního charakteru.

U navrhovaných lokalit určených k zástavbě (byty, RD, podnikatelský záměr), požadujeme do ÚP počítat s plochami pro umístění nových trafostanic a přívodních napájecích vedení VN, pro

zabezpečení dodávky el.energie. Rozvoj distribuční soustavy (DS) s možným posílením výkonu stávajících trafostanic, případně zahuštěním dalších trafostanic do sítě DS (pro zajištění el.energie jedn.lokalit), bude probíhat na základě posouzení konfigurace a výpočtu sítě NN. Případné umístění nových trafostanic VN/NN bude v rámci možností voleno co nejbližší k předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN/NN.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru, u lokalit určených k zástavbě bude počítáno s plochou pro umístění nových trafostanic.**

3. **Unipetrol service s.r.o., Záluží 1, 436 70 Litvínov, vyjádření ze dne 11.06.2014 pod č.j.: FM/1802/2014:**

V dotčených katastrálních územích jsou vedena podzemní zařízení – dálkovody etylénu a C4 frakce včetně doprovodných kabelů. Umísťování staveb do ochr.pásem těchto zařízení se řídí příslušnými rozhodnutími:

Etylénovod se řídí „Územním rozhodnutím o ochranném pásmu etylénovodu NDR – Záluží – Neratovice“, které bylo vydáno SČKNV v Ústí nad Labem dne 23.6.1977 pod č.j.: OVÚP:937/77-Ča/MR a „Technickými podmínkami pro projektování a stavbu atylénovodu z roku 1973“.

Dálkovod C4 frakce dle „Územního rozhodnutí o ochranném pásmu dálkovodu C4 frakce“, které vydal bývalý SČKNV dne 6.6.1980 pod č.j.: OÚP/328/3-338/80-Hk/Mr.

Tyto předpisy je nutno respektovat a jakákoliv stavební činnost v ochr.pásmech dálkovodů Unipetrol RPA s.r.o., musí být s námi projednána.

**Vyhodnocení: Dálkovody etylénu a C4 frakce včetně doprovodných kabelů a včetně jejich ochr.pásem budou v návrhu územního plánu plně respektována.**

Upozorňujeme, že v předmětném území se nachází i dálkovod etylbenzenu, vlast. Synthos Kralupy a.s.  
**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru.**

4. **NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, Praha, vyjádření ze dne 17.06.2014 pod č.j.: 3984/14/OVP/Z:**

Ustanovením § 98 odst. 3 ener. zákona je pro stávající plynovody stanoveno ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodu nad 40 barů DN 900 a DN 1000 na obě strany. Ochranné pásmo anodového uzemnění je 100 m na všechny strany, ochr.pásmo příslušných kabelových rozvodů je 1,5 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany. Ustanovením § 102 odst. 2 zákona o elektronických komunikacích je pro telekomunikační trasy stanoveno ochr.pásmo 1,5 m po stranách krajního vedení. Výstavbu obytných budov lze provádět za hranic bezpečnostního pásma, tj. 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu VTL plynovodů nad 40 barů.

**Vyhodnocení: Připomínka informativního charakteru, návrh územního plánu bude respektovat stávající plynárenské zařízení včetně jejich ochranných pásem.**

5. **MERO ČR a.s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou, vyjádření ze dne 28.05.2014 pod č.j.: 2014/000372/1:**

Sdělujeme Vám, že v uvedené oblasti se nacházejí naše zařízení: ropovod DN500, DOK, Ropovod DN700, el.připojka NN, el.vedení 110 kV, ropovod DN300, Koridor sítě pro CTR 3 x vodovod, kabel napěťový 2 a kabel SŘTP. Při následných akcích, které se dotýkají ropovodu, je třeba dodržovat vládní nař.č. 29/1959 Sb., když na provádění činností v ochr.pásmu ropovodu se použije zákon č.189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 a ČSN 65 0204. Upozorňujeme na výhledový investiční záměr a.s. MERO ČR „Připolož dálkovodů podél ropovodu Družba“, který bude Mero a.s. realizovat ve vzd.cca 7 m od stávající trasy ropovodu. Dále upozorňujeme na výhledový investiční záměr „připolož dálkovodů podél ropovodu IKL“ mezi CTR Nelahozevs – Rozvadov, který bude Mero a.s. realizovat ve vzd. Cca 7 m od stávající trasy ropovodu. Žádáme, aby byly tyto záměry zaneseny do ÚP a to do textové i grafické části ÚP.

**Vyhodnocení: v návrhu územního plánu bude do textové i grafické části zanesena zařízení (včetně jejich ochr. pásem) ve správě společnosti MERO ČR a.s. V zadání v bodě C) bude doplněno ke zkapacitnění ropovodu, že bude připolož realizována ve vzd. cca 7 m od stávající trasy ropovodu. V zadání v bodě C) bude dále doplněno k ropovodu IKL, že bude připolož realizována ve vzd. cca 7 m od stávající trasy ropovodu.**

Dále žádáme, aby územní plán zahrnul ve své závazné části a to v její grafické části i v textové části ochranná pásma stávajících zařízení, vyplývající z ČSN 65 0204 a vládního nařízení č. 29/1959 Sb.

Uvádíme některá ochr.pásma ropovodu:

300m – závody zabývající se těžbou uhlí, rud a jin.nerost.bohatství

200 m – mosty a vodní díla

150 m – souvislé zast.měst a sídlišť, ostatní důležité objekty a železniční tratě

100m – souvislé zastavění vesnoc

80 m - osaměle stojící obydlené a neobadlené budovy

50 m - stavby menšího významu



30 m - osaměle stojící kolny, chyty, revizní šachty nebo vpusti kanalizačních stok popř. jiných podz.sítí  
5 m - zabezpečovací pásmo ropovodu – lze provádět jen běžné zemědělské práce

**Vyhodnocení:** V návrhu územního plánu budou v závazné části (textové i grafické) zahrnuta ochranná pásma stávajících zařízení vyplývající z ČSN 65 0204 a VN č. 29/1959 Sb.

Požadujeme dodržovat zákon č. 458/2000 Sb. a prováděcí vyhlášky a ČSN EN 50423-1, ČSN EN 50341, ČSN EN 50341-3-19.

**Vyhodnocení:** V návrhu územního plánu bude zákon č. 458/2000 Sb. dodržován.

6. **UPC ČR, s.r.o., Závišova 5, 140 00 Praha 4, vyjádření ze dne 29.05.2014 pod č.j.: 1290/14:**  
Ve výkresové části nutno doplnit dálkovou optickou sít' UPC ČR s.r.o. dle předaných podkladů.  
**Vyhodnocení:** V návrhu územního plánu v grafické části bude dálkové optická sít' UPC zakreslena.

V textové části technická infrastruktura doplnit: nachází se dálková optická sít' UPC ČR s.r.o.

**Vyhodnocení:** do zadání bude do bodu A2) technická infrastruktura doplněno: respektovat v nejvyšší možné míře stávající technickou infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.

7. **SYNTHOS Kralupy a.s., O.Wichterleho 810, 278 01 Kralupy nad Vltavou, vyjádření ze dne 19.06.2014 pod č.j.: 35080/238/2014:**

Upozorňujeme, že řešeným územím prochází produktovod Etylbenzenu DN 150 (Litvínov – Kralupy) provozovaný spol. SYNTHOS Kralupy a.s. dle ČSN 350204 Dálkovody hořlavých kapalin s ochranným pásmem 300 m a zabezpečovacím pásmem 4 m. Dle ČSN 650204 jsou rovněž stanoveny bezpečnostní vzdálenosti pro vybrané objekty a zařízení. Digitální podklady v \*.dgn pro možnost zapracování na vyžádání poskytnete Ing. L.Pavlíček (email: [Lubomir.pavlicek@synthosgroup.com](mailto:Lubomir.pavlicek@synthosgroup.com), telefon 315713360, mobil 739588254).

**Vyhodnocení:** návrh územního plánu bude respektovat stávající produktovod Etylbenzenu DN 150 včetně jeho ochranného pásma.

Dále upozorňujeme na existenci produktovodu C4 frakce DN 150 (Litvínov – Kralupy) provozovaného spol. UNIPETROL RPA s.r.o. dle ČSN 650208 s ochranným pásmem 150 m, které je územně vyhlášeno. D

**Vyhodnocení:** V návrhu územního plánu bude respektován produktovod C4 frakce DN 150 včetně ochranného pásma.

8. **Povodí Vltavy, s.p., Grafická 36, 15021 Praha, vyjádření ze dne 19.06.2014 pod č.j.: 33836/2014-242-Ka:**

V dalším stupni ÚPD bude u rozvojových ploch pro bydlení uvedena rozloha a plánovaný počet objektů. Dále je třeba definovat způsob zásobení pitnou vodou, likvidace splaškových odpadních vod, resp. srážkových vod. Srážkové vody z jednotlivých pozemků budou likvidovány v souladu s vyhl.č. 501/2006 Sb. (na vlastních pozemcích akumulace – zálivka, však). Možnost zásaku srážkových vod je třeba ověřit HG průzkumem ještě před zahájením ÚŘ, tyto vody lze také využívat jako vody užitkové. V případě zástavby větších území je třeba vhodným způsobem řešit retenci.

**Vyhodnocení:** V návrhu územního plánu bude u rozvojových ploch uvedena rozloha, dále bude definován způsob zásobení pitnou vodou, likvidace splaškových odpadních vod a likvidace srážkových vod.

Bude doplněna kapitola Vodní hospodářství a vodní toky, v níž je pro Vltavu třeba uvést rozhodnutí o vyhlášeném záplavovém území včetně aktivní zóny a tato území promítnout také do grafické části ÚPD.

**Vyhodnocení:** Do zadání bude doplněno do bodu A2 (technická infrastruktura) následující: respektovat stanovené záplavové území Vltavy a jeho aktivní zónu (Stanovení záplavového území řeky Vltavy, úsek Klecany – Mělník, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, zn. 49755/04/OŽP – Bab ze dne 9. 11. 2004). Do grafické části návrhu územního plánu bude zakresleno záplavové území a aktivní zóna.

Do limitů využití území zahrnout vyhlášené záplavové území, mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, nezastavitelnost manipulačního pruhu v šíři 10 m od břehové hrany.

**Vyhodnocení:** Do návrhu územního plánu bude do limitů využití území zahrnuto vyhlášené záplavové území, mapy povodňového nebezpečí a povodňových rizik, nezastavitelnost manipulačního pruhu v šíři 10 m od břehové hrany současně nezastavěného území.

V dalším stupni ÚPD je třeba doplnit také údaj o zranitelnosti území a kategorii rybných vod.

**Vyhodnocení:** V návrhu územního plánu bude doplněn údaj o zranitelnosti území kategorií rybných vod.



## Připomínky sousedních obcí:

Nebyly vzneseny.

## Připomínky veřejnosti:

### 1. Milena Jeričová, Husinecká 2, 130 00 Praha 3

Žádám, aby v novém územním plánu byly moje pozemky p.č. 83/60 a 83/22 v k.ú. Nelahozeves ponechány pro bydlení, jak tomu bylo v původním územním plánu. Jedná se o pozemky mezi již stávající zástavbou a v přímé návaznosti na původní zástavbu obce, z čehož logicky vyplývá jejich využití. Vzhledem k tomu, že jsem nechtěla v minulých letech podporovat zběsilou developerskou výstavbu a hyzdění obce neadekvátními projekty, odmítla jsem tyto pozemky prodat pro tyto účely. Zmíněné pozemky jsem chtěla zachovat pro individuální výstavbu RD.

**Vyhodnocení: V zadání územního plánu je v bodě A1) uveden požadavek na prověření mimo jiné p.p.č. 83/60 a 83/22 v k.ú. Nelahozeves pro bydlení.**

### 2. Ondřej Havlíček, U cukrovaru 1063, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Žádám o projednání mého návrhu na změnu v územním plánu obce Nelahozeves, jedná se o změnu pozemku p.č. 83/19 – zahrada – na stavební pozemek, což již bylo obcí Nelahozeves i MěÚ Kralupy nad Vltavou, stavební úřad, při koupi pozemku schváleno.

**Vyhodnocení: V zadání územního plánu je v bodě A1) uveden požadavek na prověření mimo jiné p.p.č. 83/19 v k.ú. Nelahozeves pro bydlení.**

### 3. Bc. Miloš Mojžíš, V Úvoze 106, 277 51 Nelahozeves

V souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, tímto podávám připomínku k návrhu zadání územního plánu obce Nelahozeves, jehož projednávání oznámil MěÚ Kralupy nad Vltavou veřejnou vyhláškou ze dne 19. 5. 2014 (na úřední desce vyvěšena dne 20. 5. 2014).

V návrhu zadání územního plánu je na str. 4 uvedeno:

jako zastavitelné nebo nezastavitelné plochy budou mimo jiné prověřeny, popřípadě navrženy nebo dořešeny plochy:

v k.ú. Lešany u Nelahozevsí:

parc.č. 177/8 a 177/13 pro výrobu a skladování;

Pozemek parc. č. 177/8 v k. ú. Lešany u Nelahozevsí je v současném územním plánu veden jako zahrada. Pozemek parc. č. 177/13 je používán jako příjezdová cesta k pozemku parc. č. 177/8.

Jak vyplývá z přílohy 2 dokumentu „Územní plán Nelahozeves – průzkumy a rozborů“, který je zveřejněn na webových stránkách [www.nelahozeves.cz](http://www.nelahozeves.cz), majitel předmětných pozemků požádal o změnu využití těchto pozemků na stavební parcelu, průmyslové využití a sklady.

Připomínku podávám jako vlastník sousedního pozemku parc. č. 175/23 a vlastník ½ navazujících pozemků parc. č. 175/16 a parc. č. st. 117, na němž stojí náš rodinný dům č.p. 106. Druhou polovinu vlastní manželka Mgr. Marta Mojžíšová.

Nemám námitek vůči tomu, aby se pozemek parc. č. 177/8 změnil na pozemek určený k zastavění rodinným domem určeným k bydlení či rekreaci, ale pouze za předpokladu, že takový rodinný dům bude svým charakterem odpovídat původní okolní zástavbě a že výstavba bude umožněna pouze v západní části pozemku tak, aby dům nezastínil výhled z našeho pozemku směrem k lesu. Výše uvedené nemovitosti jsme s manželkou pořizovali v roce 2004 s vědomím, že tehdy připravovaný územní plán (v roce 2004 těsně před schválením) stanoví pro pozemek parc. č. 177/8 využití jako „zahrada“, že pozemek se nachází mimo zastavěné území a že tedy v tomto místě nemůže být vybudována žádná stavba, a to ani ve výhledu po návrhovém období, který současný územní plán stanovuje. Výstavbou rodinného domu na východní straně

pozemku parc. č. 177/8 by došlo k částečnému znehodnocení klidového charakteru naší zahrady a ztrátě výhledu na les. Dále zásadně nesouhlasím s tím, aby bylo na pozemku povoleno jakékoliv využití průmyslového typu.

Celá lokalita má v současné době výrazně klidový charakter. Nacházejí se zde zahrady rodinných domů a chaty využívané k rekreaci. Jakákoliv výroba či sklady by zde působily rušivě, a to nejen z hlediska hlukové zátěže, ale potenciálně též i z hlediska možného šíření zápachu.

Pozemek parc. č. 177/8 se nachází přímo u lesa, od lesa je oddělen pouze malou sportovní plochou a zpevněnou komunikací. Přílehlý les je navíc registrován jako lokální biokoridor LBC 266, zasluhuje tedy zvláštní ochranu.

K pozemku sice vede na západní straně příjezdová cesta, jedná se však o úzkou zpevněnou komunikaci nevalné kvality, která z jedné strany vede ulicí Pod Hájem podél lesa a z druhé strany přímo lesem. Na cestě se stěží vyhnou dvě osobní vozidla. Pro nákladní dopravu, s níž by se průmyslové využití pozemku nutně pojilo, je komunikace prakticky nepoužitelná.

Nesouhlasím tedy s tím, aby bylo již ve fázi zadání územního plánu uvažováno o změně využití předmětných pozemků na cokoliv jiného než výstavbu určenou k bydlení. Pro jakoukoliv činnost

průmyslového charakteru (výroba, skladování) je daná lokalita naprosto nevhodná a nežádoucí. Žádám, aby v tomto smyslu byl upraven návrh zadání územního plánu.

**Vyhodnocení:** V zadání územního plánu je v bodě A1) uveden požadavek na prověření mimo jiné p.p.č. 177/8 a 177/13 v k.ú. Nelahozeves pro výrobu a skladování. Návrh územního plánu bude prověřovat soulad navrženého způsobu využití s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Pokud požadavek nevyhoví, bude dále prověřen v rámci funkčního typu např. pro bydlení.

**4. Josef Kratochvíl, Školní 19, 277 51 Nelahozeves, připomínky ze dne 17.6.2014**

Nesouhlasím se změnou v návrhu zadání územního plánu obce Nelahozeves na p.p.č. 150/1, 150/6, 150/8, 150/9, 155/1, 158, 533/2, 533/3, 150/7 a 149/8 a st.p.č. 129 a 128 v k.ú. Lešany. Pozemky, které jsou uvedeny v platném územním plánu jako stavební požadujeme ponechat stavební, ostatní změnit na stavební. Souhrně požaduji o zapsání v ÚPO Nelahozeves všech níže uvedených pozemků jako pozemky stavební: 150/1, 150/6, 150/8, 150/9, 155/1, 158, 533/2, 533/3, 150/7 a 149/8 a st.p.č. 129 a 128 v k.ú. Lešany.

**Vyhodnocení:** V zadání územního plánu je v bodě A1) uveden požadavek na prověření mimo jiné p.p.č. 150/1, 150/6, 150/8, 150/9, 155/1, 158, 533/2, 533/3, 150/7 a 149/8 v k.ú. Lešany pro bydlení.

**5. Občanské sdružení Nelahozeves, Školní 3, 277 51 Nelahozeves**

**Funkce a občanská vybavenost obce Lešany**

V části obce Lešany je v současné době nedostatečná úroveň občanské vybavenosti. Navrhujeme dobudování prostor pro setkávání občanů:

- ve formě obecní budovy s kulturním a společenským využitím (např. klub)
- umožnit vznik pohostinského zařízení
- dobudovat dětské hřiště a doplnit prostor Lešan o menší sportoviště.

Navrhujeme zachovat funkci místních zemědělských dvorů a zároveň nepřipustit žádná zařízení pro kapacitní zemědělskou výrobu. Tato připomínka je zohledněna v podkladech k UP, ale ne v samotném zadání, kde požadujeme doplnění tak, aby se tvůrce UP tímto zabýval.

**Vyhodnocení:** v návrhu územního plánu bude prověřeno v rámci funkčních typů ploch.

**Prostor mezi Lešany a částí Nelahozeves I.**

S ohledem na uplynutí lhůty 5 let kdy nedošlo k zahájení výstavby a vzhledem k vybudování satelitního městečka jinde, navrhujeme v tomto prostoru :

- přehodnocení (razantní redukci o cca 65%) plánované zástavby na prostoru mezi Nelahozeves I a Lešany.

**Vyhodnocení:** Dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje budou v návrhu územního plánu prověřeny rozsáhlé naddimenzované zastavitelné plochy. Ty plochy, které neodpovídají rozvoji z hlediska návrhové kapacity obyvatel obce, by měly být navraceny do nezastavitelných ploch.

- zachování záboru pro vybudování ÚSES viz. současný územní plán

**Vyhodnocení:** Návrh územního plánu bude respektovat stanovené prvky ÚSES.

- vybudování ploch pro sport a oddech

**Vyhodnocení:** v návrhu územního plánu bude prověřeno v rámci funkčních typů ploch.

- vymezení zelených prostor pro park

**Vyhodnocení:** v návrhu územního plánu bude prověřeno v rámci funkčních typů ploch.

- vymezení travnatých udržovaných ploch

**Vyhodnocení:** v návrhu územního plánu bude prověřeno v rámci funkčních typů ploch.

- pokud to geografické členění dovolí vymezit v uvedené oblasti prostor pro malou vodní plochu, nebo alespoň hasičskou nádrž. Toto zařízení by mohlo sloužit i jako nárazníková zóna pro větší srážky.

**Vyhodnocení:** V návrhu územního plánu bude prověřeno v rámci funkčních typů ploch.

Navrhujeme vybudovat pohodlné a bezpečné pěší a cyklistické spojení Lešany-Nelahozeves (a dál směrem elektrárna) bezpečnou zelenou trasou tak aby došlo k napojení na Nelahozeves I a její funkce místního obecního centra (obecní úřad, pošta, škola, školka...)

**Vyhodnocení:** V návrhu územního plánu bude z důvodu neexistence řádného pěšího a cyklo spojení tato problematika řešena.

Navrhujeme zachovat půdoochranný a vodochranný význam zmíněného lesa. To podle našeho názoru

bude vyžadovat jeho doplnění a rozšíření o cca 20 procent směrem ke skládce. Další zalesnění je také zohledněno v podmínkách MŽP k rozšíření skládky UHY IV. Etapa, které vznikly v procesu EIA Navrhujeme vyčlenění prostoru pro výsadbu rychle rostoucích dřevin. To by pomohlo ochránit současné území lesa, které je devastováno černým kácením.

Tato připomínka je zohledněna v podkladech k UP, ale ne v samotném zadání, kde požadujeme doplnění tak, aby se tvůrce UP tímto zabýval.

**Vyhodnocení: V návrhu územního plánu bude prověřeno v rámci funkčních typů ploch.**

Za prioritu navrhujeme také udržení turistické trasy Dvořákovy stezky (v současné době červeně značená turistická trasa)

**Vyhodnocení: V návrhu územního plánu bude uvedena Dvořáková stezka.**

#### **Stará ekologická zátěž**

Návrh UP musí obsahovat konkrétní řešení prostoru zasaženém starou ekologickou zátěží. Toto řešení by mělo být rozděleno do reálných etap, která by měl nový UP reflektovat. Požadujeme zohlednit i v zadání UP.

**Vyhodnocení: Kritická situace se týká především částí obce, které trpí znečištěním podpovrchových vod ze skládek nad hranou Lešanské pláně. Zohlednění jednotlivých zátěží je důležité pro stanovení priorit rozvoje obce. Znečištění stacionárními zdroji se týká i zdrojů v bezprostředním okolí samotného území obce. Území obce, především v části Lešanské pláně směrem na Uhy je lukrativní pro další investice. Nutná je koordinace záměrů s jednotlivými investory v území i okolí a zhodnocení ekonomického přínosu nových ploch a zdrojů ekologických zátěží vůči další exploataci životního prostředí obce. V návrhu územního plánu budou v limitech území uvedeny stávající ekologické zátěže a navrhovaný stav funkčního využití ploch.**

#### **Vyloučení těžební činnosti**

V minulosti došlo k hrubým zásahům do krajinného rázu, které zatížily životní prostředí v obci. Proto požadujeme již v zadání výslovné vyloučení jakékoliv další těžební činnosti v katastru obce Nelahozeves.

**Vyhodnocení: V zadání je v bodě A1) uvedena podmínka na respektování ložisek nerostů a dobývacích prostorů, návrh územního plánu musí respektovat stanovené ložiska nerostů a dobývací prostory.**

#### **Zohlednění kritické vodohospodářské situace**

V posledních letech dochází ve zvýšené míře k místním bleskovým záplavám. Také se nezlepšila ochrana před povodněmi. Proto požadujeme zapracovat do návrhu UP zvláštní bod obsahující zadání problematiky ochrany před záplavami a povodněmi.

**Vyhodnocení: Zastavěné území obce se prakticky až na výjimky (viz. domy na břehu Vltavy při Dvořákově stezce) nenachází v záplavovém území. Větší plochy po směru toku jsou ovlivněny zvláštní povodní. Ta je vymezena pro vodní dílo Miřejovice a Vltavskou kaskádu a její zohlednění se týká stanovených krizových plánů i zastavěných a rozvojových ploch. Záměr výstavby protipovodňové hráze sice částečně zasahuje na území obce, nicméně se nachází na druhém břehu nedaleko Veltrus. Do zadání bude doplněno do bodu A2 (technická infrastruktura) následující: respektovat stanovené záplavové území Vltavy a jeho aktivní zónu (Stanovení záplavového území řeky Vltavy, úsek Klecany – Mělník, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, zn. 49755/04/OŽP – Bab ze dne 9. 11. 2004). Do grafické části návrhu územního plánu bude zakresleno záplavové území a aktivní zóna. V návrhu územního plánu bude dále uvedena výstavba protipovodňové hráze.**

#### **Doplnění podkladů k UP**

V podkladech pravděpodobně chybí nestátní produktovod frakce C4 a ethylbenzenu (hořlavé a toxické látky). Požadujeme prověřit trasu tohoto produktovodu a zohlednit v UP.

**Vyhodnocení: V návrhu územního plánu bude respektován produktovod frakce C4 a ethylbenzen včetně jejich ochr.pásem.**

#### **Stanovení regulačních plánů**

Požadujeme stanovení regulačních plánů i pro části obce Lešany a Podhořany, vzhledem k vysokému množství záměrů majitelů pozemků. Tyto návrhy by mohly významně negativně ovlivnit kvalitu života ve zmíněných částech obce.

Záměry Lešany (číslování podle mapy v podkladech „nelaPaR05\_Zamery“) např. záměry 11, 24, 28, 28a, 28b, 34, 31, 38

Záměry Podhořany např. 29a, 30a

**Vyhodnocení: v zadání územně plánu jsou stanoveny dva regulační plány a popřípadě další,**

které by mohly být vyhodnoceny na základě prověření řešení území obce.

**6. Skládku Uhy, spol. s r.o., Uhy 160, 273 24 Velvary**

V bodě A1) jsou ve výčtu pozemků pro prověření této změny duplicitně uvedeny pozemky parc.č. 284/59 a 284/60 a naopak nejsou uvedeny pozemky parc.č. 284/35 a 284/54.

Vyhodnocení: v Zadání budou v bodě A1) odstraněny duplicitní pozemky parc.č. 284/59 a 284/60 a naopak budou uvedeny pozemky parc.č. 284/35 a 284/54 v k.ú. Nelahozeves pro technickou vybavenost, lesní půdu, přírodní nelesní zeleň a vodní plochy.

Požadujeme, aby bylo pokud možno respektováno navrhované využití definovaných ploch.

Vyhodnocení: V zadání územního plánu je v bodě A1) uveden požadavek na prověření mimo jiné p.p.č. 284/38, 284/35, 284/54, 284/4, 284/30, 284/34, 284/33, 282/15, 284/11, 284/58, 284/18, 284/19, 284/21, 284/27, 284/28, 284/60, 284/31, 282/28, 282/29, 282/31, 282/30, 282/38, 282/39, 282/40, 282/41, 282/32, 282/33, 282/34, 282/35, 282/36, 282/37, 284/50, 284/57, 284/1, 284/59 v k.ú. Nelahozeves pro technickou vybavenost, lesní půdu, přírodní nelesní zeleň a vodní plochy.

**Připomínky obce Nelahozeves k návrhu zadání:**

Nebyly vzneseny.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor ŽP a zemědělství, Zborovská 11, 150 21 Praha 5 vydal dne 24.04.2014 stanovisko, že požaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu Nelahozeves na životní prostředí (tzv. SEA). Odůvodnění: Důvodem požadavku je vymezení ploch pro výrobu a skladování, které svým charakterem zakládají rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 cit. zákona. Předpokladem je, že mohou negativně ovlivnit současný stav posuzovaného území, a tím vyvolávat budoucí střety zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví v daném území. Dále jsou v návrhu zadání navrženy nové plochy mimo stávající zástavbu. Tyto plochy je třeba též vyhodnotit a zdůvodnit jejich lokalizaci. V případě nově navrhovaných ploch pro bydlení je také nutné důsledně vyhodnotit vliv na všechny složky životního prostředí včetně záboru ZPF a vodohospodářských poměrů. Krajský úřad Středočeského kraje požaduje vyhodnotit územní plán jako celek a zejména doporučuje zaměřit se ve vyhodnocení na změny v uspořádání krajiny, zábor ZPF, zvýšenou dopravní a hlukovou zátěž a znečišťování ovzduší především vůči obytné zástavbě (stávající i plánované) a narušení faktoru pohody bydlení. Dále je třeba stanovit přípustné varianty a jejich vlivy na životní prostředí, za jakých podmínek jsou tyto vlivy přípustné, příp. navrhnout kompenzační opatření, která by mohla negativní vlivy zmírnit nebo zcela eliminovat. Požadavkem je, aby v dalších fázích ÚPD bylo respektováno vyjádření orgánu ochrany přírody a orgánu ochrany ZPF. Ve vyhodnocení SEA bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu s uvedením zejména jasných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s lokalitami souhlasit, souhlasit s podmínkami vč. jejich upřesnění, nebo nesouhlasit. Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 4 cit. zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 cit. zákona. Pro účely vydání stanoviska podle § 22 písm. e) cit. zákona příslušný úřad požaduje předložit návrh územního plánu Nelahozeves vč. vyhodnocení SEA v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaný v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy. Do zadání bude doplněno, že bude zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.

Z připomínek vyplynula potřeba úpravy projednávaného zadání územního plánu obce Nelahozeves. Do návrhu zadání budou zapracovány následující požadavky:

- Bude zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA) dle přílohy ke stavebnímu zákonu.
- Do zadání bude doplněno do části „A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch“ následující: „Součástí řešení ochrany hodnot území bude také zohlednění existence ochranného pásma (OP) zámku Nelahozeves. V tomto OP se nachází soubor kulturních památek, který významně spoluurčuje výraz i charakter jádra obce. Součástí řešení bude i zohlednění vazeb zámku a ochranného pásma na jeho prostředí – vlastní obec a přilehlou krajinu“.
- Do zadání bude doplněno do bodu A2 (doprava): respektovat ochranné pásmo letiště Sazená.



- Do zadání bude doplněno do bodu A2 (technická infrastruktura): respektovat stanovené záplavové území Vltavy a jeho aktivní zónu (Stanovení záplavového území řeky Vltavy, úsek Klecany – Mělník, vydal Krajský úřad Středočeského kraje, zn. 49755/04/OŽP – Bab ze dne 9. 11. 2004).
- Do zadání bude doplněno do bodu A3 (3 odrážka): upřesnit vymezení také lokálních ÚSES.
- V zadání v bodě C) bude doplněno ke zkapacitnění ropovodu, že bude přípořez realizována ve vzd. cca 7 m od stávající trasy ropovodu. V zadání v bodě C) bude dále doplněno k ropovodu IKL, že bude přípořez realizována ve vzd. cca 7 m od stávající trasy ropovodu.
- Do zadání bude do bodu A2) technická infrastruktura doplněno: respektovat stávající technickou infrastrukturu včetně jejich ochranných pásem.
- V Zadání budou v bodě A1) odstraněny duplicitní pozemky parc.č. 284/59 a 284/60 a naopak budou uvedeny pozemky parc.č. 284/35 a 284/54 v k.ú. Nelahozeves pro technickou vybavenost, lesní půdu, přírodní nelesní zeleň a vodní plochy.

Dále budou dle vyhodnocení všechny popsané připomínky zapracovány do návrhu územního plánu obce Nelahozeves do jeho textové a grafické části.

Vypracovali a zastupitelstvu obce předkládají:

Ing. Milena Jakeschová - pořizovatelka

Mgr. Petra Urbanová –starostka a určený zastupitel