

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY



Zastupitelstva obce Buková u Příbramě

**č. 1/2012/OOP ze dne 13. března 2012**

## ZMĚNA Č. 2.II

územního plánu Bukové u Příbramě

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č.2.II ÚP Bukové u Příbramě vydal usnesením ze dne 7. března 2012 jako opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP ze dne 13. března 2012: <b>Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě</b>	otisk úředního razítka
Číslo jednací: <b>4/2012/Br</b>	
Datum vydání: <b>16. března 2012</b>	
Datum nabytí účinnosti: <b>31. března 2012</b>	
Pořizovatel: <b>Obecní úřad Buková u Příbramě</b>	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: <b>Václav Brejcha</b>	
Funkce: <b>starosta obce</b>	

# OBEC BUKOVÁ U PŘÍBRAMĚ

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Buková u Příbramě 45, 262 23 Jince  
telefon: 318 625 507; fax: 318 625 507

okres Příbram, kraj Středočeský, IČ 00242012  
e-mail: obecniuradbukova@seznam.cz; http://www.bukova.net

čj.: 4/2012/Br

V Bukové u Příbramě dne: 13. března 2012

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.

tel. 241444053, mobil 606638956

## Opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP

### ZMĚNA Č. 2.II ÚZEMNÍHO PLÁNU BUKOVÉ U PŘÍBRAMĚ

\*\*\*\*\*

Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona, **svým usnesením ze dne 7. března 2012**

### v y d á v á

#### změnu č. 2.II územního plánu Bukové u Příbramě

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 2.II**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 002667, **kteřou se mění územní plán Bukové u Příbramě**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2008 dne 2. prosince 2008 a účinný dne 18. prosince 2008, **ve znění změny č. 1**, vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 3. března 2010 a účinné dne 19. března 2010 (dále jen „**ÚP Bukové u Příbramě**“), **takto:**

1. Změnou č. 2 se vymezuje **lokality Z2-2** v rozsahu grafické části změny č. 2, kterou jsou dotčeny zejména pozemky parc. č. 258/1 a 258/3 v katastrálním území Buková u Příbramě.
2. V lokalitě Z2-2 se funkční plocha „**orná půda**“ (stav) dle platného ÚP Bukové u Příbramě nahrazuje funkční plochou „**plochy bydlení**“ (návrh) dle změny č. 2. Do lokality Z2-2 je začleněna i funkční plocha „**plocha PUPFL**“ (pozemků určených k plnění funkcí lesa-stav), která zůstává nedotčena.
3. Plocha pro bydlení v lokalitě Z2-2 o výměře 2,47 ha se zařazuje do zastavitelných ploch.
4. Pro plochu bydlení lokality Z2-2 s indexem **MBA3** v části obce Malá Buková platí podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití „**plochy bydlení**“ (dále jen „**regulativy**“) stanovené platným ÚP Bukové u Příbramě s **doplněním regulativů zastavitelné plochy** tak, jak je uvedeno v kapitole 1.6 „Stanovení podmínek pro využití ploch“ textové části změny č. 2.
5. Změna č. 2.II nemění urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; nevymezuje zastavěné území a plochy přestavby.

6. Nově se vymezuje změnou č. 2.II v lokalitě Z2-2 veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury: **Z2-2/VPS1** – přeložka el. venkovního vedení VN k obvodu plochy.
7. Nedílnou součástí změny č. 2.II je textová část a tyto výkresy grafické části
  - a) 1 – základního členění území, 1 : 5000,
  - b) 2 – hlavní výkres, 1 : 5000,
  - c) 3 – veřejně prospěšné stavby, 1: 5000.
8. **Ode dne účinnosti změny č. 2.II** (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále ÚP Bukové u Příbramě, ve znění změny č. 1, pokud toto opatření obecné povahy nestanoví jinak.

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 2.II obsahuje textovou a grafickou část.

### A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění změny č. 2.II zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**
2. **Postup při pořízení změny č. 2.II**

Pořízení změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě usnesením ze dne 3. března 2011 podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) stavebního zákona, na návrh vlastníků pozemků Jindřicha Rampy, Petra Rampy a Josefa Petáka.

Pořizovatelem změny č. 2 byl Obecní úřad Buková u Příbramě, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právníckou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy s PRISVICH, s.r.o., na pořízení a zhotovení změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě usnesením ze dne 3. března 2010 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě pověřilo usnesením ze dne 3. března 2010 starostu obce, Václava Brejchu, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem změny č. 2 ve smyslu stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 2, resp. změny č. 2.II se postupovalo podle § 55 odst. 2 stavebního zákona ve fázích „zadání“ a „návrh“. Zpracování konceptu změny č. 2 nebylo zadáním požadováno.

Návrh zadání změny č. 2, řešící změnu ÚP Bukové u Příbramě v lokalitách Z2-1 a Z2-2, byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 20. dubna 2010 do 19. května 2010, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Václavem Brejchou, upravil návrh zadání změny č. 2 a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Buková u Příbramě.

**Zadání změny č. 2 schválilo Zastupitelstvo obce Buková u Příbramě svým usnesením ze dne 25. května 2011** podle § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. s tím, že schválilo rovněž **rozdělení změny č. 2 územního plánu Bukové u Příbramě na změnu č. 2.I a na změnu č. 2.II**, a to po dohodě vlastníků a navrhovatelů změnových lokalit v návaznosti na výsledky projednání návrhu zadání změny č. 2 tak, že předmětem změny č. 2.I bude lokalita Z2-1 a předmětem změny č. 2.II bude lokalita Z2-2, a dále schválilo pořízení změny č. 2.I a změny č. 2.II ÚP Bukové u Příbramě pod podmínkou, že navrhovatelé lokalit Z2-1 a Z2-2 uhradí veškeré náklady.

Po uzavření trojstranné smlouvy ze dne 19. července 2011 byly zahájeny práce na změně č. 2.II.

Návrh změny č. 2.II zhotovila v srpnu 2011 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 002667, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**Společné jednání** o návrhu změny č. 2.II se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 7. září 2011 od 18.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Buková u Příbramě, Buková u Příbramě 45. Návrh změny č. 2.II nebylo třeba na základě vyhodnocení výsledků společného jednání projektantem upravovat a byl spolu se zprávou o jeho projednání předložen pořizovatelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona dne 18. října 2011 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal k návrhu změny č. 2.II stanovisko čj. 201373/2011/KUSK ze dne 24. října 2011 se závěrem, že „**neshledal žádné rozpory, a proto je možné je následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona**“.

**Veřejné projednání** posouzeného návrhu změny č. 2.II podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel na den 19. prosince 2011 od 18.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Buková u Příbramě, Buková u Příbramě 45.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostou obce Václavem Brejchou, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení nebyly uplatněny žádné námítky a připomínky. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k připomínkám a námítkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona. Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 2.II a pořizovatel podal dne 13. února 2012 návrh na jeho vydání zastupitelstvu obce podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

### **3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2.II s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]**

Území obec Buková u Příbramě není součástí žádné rozvojové oblasti či rozvojové osy vymezené Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009. Pro řešení změny č. 2.II nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, jako územně plánovací dokumentace vydaná krajem, byly Zastupitelstvem Středočeského kraje vydány ve formě opatření obecné povahy usnesením č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a oznámeny veřejnou vyhláškou dne 7. února 2012, což je nezbytný předpoklad pro jejich platnost, ale jejich právní účinnost dosud nenastala. Ve vztahu ke změně č. 2.II jako nadřazené územně plánovací dokumentace nejsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje právně účinné. Přezkoumán je proto soulad s platnou, ale doposud neúčinnou nadřazenou dokumentací, Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále je „**ZÚR Středočeského kraje**“).

Území obce Buková u Příbramě je dotčeno koridorem veřejně prospěšné stavby P01 „VVTL plynovod Drahelčice – Háje“ vymezené textovou a grafickou částí ZÚR Středočeského kraje, který ovšem nezasahuje do řešeného území lokality Z2-2 změny č. 2.II. Konkrétní posouzení však není možné, protože koridor veřejně prospěšné stavby P01 není vymezen v ÚP Bukové u Příbramě.

Návrh změny č. 2.II je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a není v rozporu s dosud neúčinnými ZÚR Středočeského kraje.

**4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2.II s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]**

Změna č. 2.II usiluje v řešené lokalitě Z2-2 o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území.

Změna č. 2.II naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou polohu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

Změnou č. 2 se reaguje na požadavky vlastníků pozemků v lokalitě Z2-2 na změnu ÚP Bukové u Příbramě, vymezením nové zastavitelné plochy s indexem MBA3 v nezastavěném území v návaznosti na zastavitelnou plochu s indexem MBA2.

Zastavěné území je doplňováno jedinou lokalitou zastavitelné plochy o celkové výměře 2,47 ha, a to Z2-2, která vychází z návrhů vlastníků pozemků. Změnou č. 2.II se nemění celková urbanistická koncepce územního plánu. Cílem zpracované změny č. 2 je realizace usnesení Zastupitelstva obce Buková u Příbramě ze dne 1. července 2009, kterým bylo vyhověno navrhovatelům Jindřichu Rampovi, Petru Rampovi a Josefu Petákovi podle § 46 odst. 3 stavebního zákona, na zařazení pozemků v jejich vlastnictví do ÚP Bukové u Příbramě k zástavbě rodinnými domy.

Ochrana nezastavěného území, tj. pozemků nezahrnutých do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy, byla řešena již při rozhodování Zastupitelstva obce Buková u Příbramě o pořízení změny č. 2 v lokalitách Z2-1 a Z2-2, které se staly součástí návrhu zadání změny č. 2 a podrobně pak byla řešena při zpracování návrhu změny č. 2.II a následném společném jednání, kdy Krajský úřad Středočeského kraje, jako příslušný dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu, udělil souhlas k nezemědělskému využití zemědělského půdního fondu o výměře 2,47 ha ve svém stanovisku čj. 164627/2011/KUSK ze dne 14. září 2011.

Koncepce zachování nezastavěného území spočívá v zachování současných produkčních funkcí (především zemědělství) za současného posílení funkcí ekologických a krajinných.

**Návrh změny č. 2.II je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

**5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2.II s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Po schválení zadání změny č. 2 dne 25. května 2011 a rozdělení změny č. 2 na části 2.I a 2.II, zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 2.II v rozsahu měněných částí územního plánu dle § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Při pořizování a vydání návrhu změny č. 2.II bylo postupováno podle § 55 odst. 2 stavebního zákona.

Grafická část návrhu změny č. 2.II a jeho odůvodnění byla skladbou výkresů přizpůsobena platnému ÚP Bukové u Příbramě tak, aby byla zachována návaznost grafické části.

Při členění řešeného území změny č. 2.II na plochy s rozdílným způsobem využití podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, byly zachovány funkční plochy vymezené v ÚP Bukové u Příbramě s drobnou úpravou regulativů plochy bydlení v indexované ploše MBA3, jak jsou stanovené v kapitole 1.6 textové části změny č. 2.II.

**Návrh změny č. 2 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.**

**6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 2.II s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]**

Při pořizování návrhu změny č. 2.II neuplatnily dotčené orgány ve svých stanoviscích žádné požadavky. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, starostou Václavem Brejchou, vyhodnotil stano-

viska uplatněná při společném jednání i veřejném projednání návrhu změny č. 2.II a učinil závěry, které nevyvolaly žádnou úpravu návrhu změny č. 2.II a tak byl návrh změny č. 2.II předložen Zastupitelstvu obce Buková u Příbramě dne 13. února 2012 k vydání. Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 2.II Bukové u Příbramě“ a „Vyhodnocení veřejného projednávání návrhu změny č. 2.II Bukové u Příbramě“, které jsou součástí dokladů o pořizování návrhu změny č. 2.II.

V průběhu pořizování návrhu změny č. 2.II nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

**Návrh změny č. 2.II je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

#### **7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]**

Při projednávání návrhu zadání změny č. 2 Středočeský kraj, krajský úřad, odbor životního prostředí a zemědělství v koordinovaném stanovisku čj. 059840/2010/KUSK/OŽP/Mer ze dne 5. května 2010 jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „...v souladu s ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., ***lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání změny č. 2 ÚP Bukové u Příbramě na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Důvodem vyloučení významného vlivu je, že se v řešeném území žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nevyskytuje.***“ a dále, že „...***nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP Bukové u Příbramě z hlediska vlivů na životní prostředí.***“

**Na základě výše uvedeného zadání změny č. 2.II podle § 47 odst. 3 stavebního zákona nepožadovalo zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 2.II na udržitelný rozvoj území.**

#### **8. Stanovisko krajského úřadu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]**

Vyhodnocení vlivů změny č. 2.II na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

**Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu změny č. 2.II, zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování.**

#### **9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]**

Obec Buková u Příbramě má platný územní plán vydaný dne 2. prosince 2008 ve formě opatření obecné povahy č. 1/2008 a účinný od 18. prosince 2008. Dle schváleného zadání bylo předmětem změny č. 2.II vymezení nové zastavitelné plochy v těsné návaznosti na zastavitelnou plochu s indexem MBA2 části obce Malá Buková, ve vlastnictví navrhovatele změny č. 2.II, která má sloužit k realizaci záměru výstavby rodinných domů.

Část obce Malá Buková je specifickou částí obce, kterou nelze zaměňovat s centrální částí Bukové, s čímž souvisí i zájem o nové plochy bydlení právě v této místní části. V ÚP Bukové u Příbramě byla v sídle Malá Buková vymezena pouze jediná zastavitelná plocha označená jako MBA2, která je v současné době již stavebně využívána.

#### **10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 2.II dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a do skončení veřejného projednání dne 19. prosince 2011 v 18.15 hodin, tj. ve lhůtě dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, neobdržel žádné námítky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

#### **11. Vyhodnocení připomínek**

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 2.II dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 19. prosince 2011 v 18.15 hodin,

v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy by mohly být návrhem změny č. 2.II přímo dotčeny dle § 172 odst. 4 správního řádu.

## **B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Grafickou část odůvodnění změny č. 2.II územního plánu Bukové u Příbramě tvoří výkresy

- a) 1 – koordinační výkres, 1 : 5000,
  - b) 2 – širší vztahy, bez měřítka,
  - c) 3 – zábory ZPF, 1 : 5000
  - d) 4 – výřez koordinačního výkresu ÚP – stav, 1 : 5000,
- které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 2.II.

### **Poučení:**

Proti změně č. 2.II územního plánu Bukové u Příbramě, vydané ve formě opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

**Václav Brejcha** v. r.  
starosta obce

**Miroslav Janota** v. r.  
místostarosta obce