

# OBEC SULICE

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Želivec 150, 251 68 Kamenice; okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČ 00240818

Tel.: 323 673 122; fax 323 673 122; e-mail: info@obecsulice.cz; http://www.obecsulice.cz

čj.: 300/2012

V Sulicích dne: 12. března 2012

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

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

### ZMĚNA Č. 1 REGULAČNÍHO PLÁNU SULICE LOKALITY A, A1, D, D1, J, K, X

\*\*\*\*\*

Zastupitelstvo obce Sulice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití ustanovení § 62 odst. 1 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 19 a přílohy č. 11 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.**“), **svým usnesením č. 3 ze dne 6. března 2012**

v y d á v á

### změnu č. 1 regulačního plánu Sulice – lokality A, A1, D, D1, J, K, X

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1 regulačního plánu**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila firma Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, IČ 13125834, projektantem Doc. Ing. arch. Ivanem Kaplanem, autorizovaným architektem ČKA 00576, **kteřou se mění závazná část regulačního plánu Sulice – lokality A, A1, D, D1, J, K, X**, schváleného dne 21. prosince 2006 (dále jen „**RP Sulice**“), jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Sulice č. 6/2006, o závazné části regulačního plánu lokalit A, A1, D, D1, J, K, X obce Sulice (dále jen „**OZV č. 6/2006**“), **takto**

1. Změna č. 1 regulačního plánu **mění funkční a prostorovou regulaci** ve 3 pozicích, a to Z1-1, Z1-2 a Z1-3 v rozsahu dle grafické části změny č. 1 regulačního plánu.
2. Změnou č. 1 regulačního plánu v **pozicích Z1-1 až Z1-3** jsou v katastrálním území Sulice **dotčeny pozemky** parc. č.
  - a) **124/29 a 124/48** u pozice Z1-1,
  - b) **141/104 a 141/167** u pozice Z1-2,
  - c) **679/92** u pozice Z1-3.
3. Stanovuje se **funkční využití pozemků** v řešeném území pozic Z1-1 až Z1-3 změnou č. 1 regulačního plánu takto
  - a) pozice **Z1-1** – plochy pro bydlení,
  - b) pozice **Z1-2** – obytná ulice s jednostrannou alejí,

- c) pozice **Z1-3** – plochy pro smíšenou funkci I.
4. **Upravují se podmínky** umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury řešeného území změnou č. 1 regulačního plánu pro pozice
- a) **Z1-1** – zrušení pěšího průchodu s alejí mezi celkem 42 a 44 v lokalitě X,
  - b) **Z1-2** – změna charakteru komunikace mezi celky 54 a 50 na obytnou (zklidněnou) pozemní komunikaci v šíři 6 m s alejí širokou 3 m v lokalitě X,
  - c) **Z1-3** – v bloku 19 se snižuje počet stavebních pozemků ze 6 na 4 a ruší se zelená plocha (park) a příjezdová komunikace zakončená obratištěm.
5. **Podmínky pro ochranu hodnot** a charakteru řešeného území se nestanovují, změnou č. 1 regulačního plánu nedojde k narušení hodnot a charakteru řešeného území.
6. Změnou č. 1 regulačního plánu **nedojde k narušení veřejného zdraví**, podmínky na ochranu veřejného zdraví se nestanovují.
7. V seznamu **veřejně prospěšných staveb** OZV č. 6/2006 se změnou č. 1 regulačního plánu **ruší** veřejně prospěšné stavby **pro dopravu VPS 15-15 a VPS 11-10** a mění obsah veřejně prospěšné stavby **pro dopravu VPS 15-17 na zklidněnou komunikaci s alejí** (beze změny plošného rozsahu), jak jsou vymezeny ve výkresu N3 „Výkres VPS, opatření a asanace“ grafické části změny č. 1 regulačního plánu.
8. Změna č. 1 RP regulačního plánu **nenahrazuje** v řešeném území žádný druh územního rozhodnutí.
9. Podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb funkční plochy SF „**plochy se smíšenou funkcí I**“ v pozici Z1-3 se změnou č. 1 regulačního plánu mění, jak je uvedeno v kapitole 10 textové části změny č. 1 regulačního plánu.
10. **Nedílnou součástí** změny č. 1 regulačního plánu je textová část a tyto výkresy grafické části
- a) N1 Hlavní výkres – Hlubočinka, 1 : 1000,
  - b) N2 Hlavní výkres – Nechánice, 1 : 1000,
  - c) N3 Výkres VPS, opatření a asanací, 1 : 1500.
11. Ode dne účinnosti změny č. 1 regulačního plánu (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále OZV č. 6/2006 a závazná část RP Sulice, pokud toto opatření obecné povahy nestanoví jinak.

## O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu Sulice – lokality A, A1, D, D1, J, K, X obsahuje textovou a grafickou část takto:

### A. TEXTOVÁ ČÁST

**1. Textová část odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 5 písm. a) až h) přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná „textová část odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

**2. Postup při pořízení změny č. 1 regulačního plánu**

Pořízení změny č. 1 regulačního plánu z vlastního podnětu schválilo Zastupitelstvo obce Sulice usnesením ze **dne 28. července 2010** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 62 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Pořizovatelem byl Obecní úřad Sulice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra v územním

plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 1 regulačního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Sulice usnesením ze dne 28. července 2010 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 regulačního plánu se postupovalo podle § 71 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“.

Požadavky na změnu č. 1 regulačního plánu byly stanoveny v zadání změny č. 1 regulačního plánu.

Návrh zadání změny č. 1 regulačního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to od 23. října 2010 do 21. listopadu 2010, a současně jej pořizovatel zaslal subjektům uvedeným v § 64 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení uplatněných požadavků pořizovatel upravil návrh zadání změny č. 1 regulačního plánu a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Sulice.

**Zadání změny č. 1 regulačního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Sulice usnesením ze dne 7. prosince 2010 podle § 64 odst. 5 stavebního zákona.**

Návrh změny č. 1 regulačního plánu pro společné jednání zhotovila v říjnu 2011 firma Ing. arch. Ivan Kaplan – AGORA STUDIO, IČ 13125834, projektantem Doc. Ing. arch. Ivanem Kaplanem, autorizovaným architektem ČKA 00576, na základě schváleného zadání z prosince 2010 a dále podle § 65 odst. 1 a § 71 odst. 2 stavebního zákona, § 21 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 regulačního plánu se podle § 65 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 2. listopadu 2011 od 9.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Sulice, Želivec 150. Pořizovatel provedl vyhodnocení společného jednání a na základě závěrů uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 regulačního plánu Sulice – lokality A, A1, D, D1, J, K, X“ nebylo třeba návrh změny č. 1 regulačního plánu upravovat.

Veřejné projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu podle § 67 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Doc. Ing. arch. Ivana Kaplana, nařídil pořizovatel na 11. ledna 2012 od 15.00 hodin v zasedací místnosti Obecního úřadu Sulice. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný dotčený orgán ani veřejnost či dotčené osoby.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení byla uplatněna celkem 1 námitka dotčené osoby (§ 67 odst. 4 stavebního zákona, resp. § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona) a žádná připomínka. Dotčené orgány uplatnily celkem 4 stanoviska podle § 67 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání nebyly provedeny žádné úpravy návrhu změny č. 1 regulačního plánu a pořizovatel podal **dne 27. února 2012** návrh na vydání změny č. 1 regulačního plánu Zastupitelstvu obce Sulice dle § 69 odst. 1 stavebního zákona.

### **3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s vydanou územně plánovací dokumentací [§ 68 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]**

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. 1 regulačního plánu jako nadřazená 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**“). Regulační plán nebyl Středočeským krajem vydán.

Řešené území změny č. 1 regulačního plánu není dotčeno žádnou plochou či koridorem nadmístního významu ani koridorem žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšného opatření, vymezenou ZÚR Středočeského kraje.

Pro pořizování změny č. 1 regulačního plánu je závazný územní plán obce Sulice, schválený dne 23. července 2003, ve znění změny č. 1, schválené dne 1. března 2006, změny č. 2, schválené dne 21. prosince 2006 a změny č. 3, vydané dne 15. července 2008 a účinné dne 29. července 2008) (dále jen „ÚPO Sulice“). Koncepce stanovená územním plánem je dodržena. Řešené území změny č. 1 regulačního plánu se nachází v částech obce Hlubočinka (pozice Z1-3) a Nechánice (pozice Z1-1 a Z1-2) a v obou případech jsou v ÚPO Sulice vymezeny jako zastavitelné plochy, označené jako lokalita X (pozice Z1-1 a Z1-2) a lokalita D1 (pozice Z1-3). Z hlediska funkčního využití ploch je řešené území v ÚPO Sulice zařazeno v plochách pro bydlení.

**Návrh změny č. 1 regulačního plánu není v rozporu s dosud neúčinnými ZÚR Středočeského kraje a je v souladu s ÚPO Sulice.**

**4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území [§ 68 odst. 1 písm. b) stavebního zákona]**

Změna č. 1 regulačního plánu usiluje v řešeném území 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 v řešeném území.

Změna č. 1 regulačního plánu naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou polohu sídel Hlubočinka a Nechánice a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce Sulice.

Důležitým cílem řešení bylo zachování krajinných hodnot území. V řešení platného RP Sulice byl navržen celkový charakter zástavby jako venkovské prostředí respektující zachování kompaktnosti a charakteru uspořádání venkovského sídla, a to s gradací a rozvolněností jednotlivých prostorů. Regulační podmínky území respektují požadavky vyplývající z obecných požadavků na výstavbu.

**Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.**

**5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 68 odst. 1 písm. c) stavebního zákona]**

Po schválení zadání změny č. 1 regulačního plánu dne 7. prosince 2010 zajistil pořizovatel zpracování návrhu změny č. 1 regulačního plánu v rozsahu měněných částí RP Sulice podle § 21 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Při projednání a vydání návrhu změny č. 1 regulačního plánu bylo postupováno podle § 71 odst. 2 stavebního zákona.

Textová a grafická část návrhu změny č. 1 regulačního plánu a jeho odůvodnění členěním a skladbou výkresů odpovídá příloze č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 1 regulačního plánu obsahuje textovou část, která je strukturována přiměřeně v souladu s § 21 a přílohou č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Grafická část odpovídá RP Sulice v jeho měněných částech a též příloze č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. s nezbytnými výkresy k odůvodnění změna č. 1 regulačního plánu.

Při vymezení pozemků a umístování staveb na nich a při vymezení pozemků veřejných prostranství bylo postupováno podle ustanovení části třetí a čtvrté vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 regulačního plánu v řešených plochách lokalit Z1-1 až Z1-3 stanovila v souladu s § 61 stavebního zákona a v návaznosti na regulativy platného RP Sulice podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí, dále změna č. 1 regulačního plánu stanovila podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymežila veřejně prospěšné stavby.

Změna č. 1 regulačního plánu nenahrazuje v řešeném území žádný druh územního rozhodnutí, ale je v souladu s § 61 odst. 1 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

**Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

#### **6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu [§ 68 odst. 1 písm. d) stavebního zákona]**

Veřejná dopravní a technická infrastruktura byla v návrhu změny č. 1 regulačního plánu řešena na základě požadavků zadání změny č. 1 regulačního plánu, které vzhledem k tomu, že se jednalo o změnu již vymezeného zastavitelného území, nestanovilo žádné zvláštní požadavky, protože změnou č. 1 regulačního plánu došlo pouze k lokální úpravě návrhu pozemních komunikací v řešeném území.

**Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.**

#### **7. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 regulačního plánu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob [§ 68 odst. 1 písm. e) stavebního zákona]**

Při pořizování návrhu změny č. 1 regulačního plánu neuplatnily dotčené orgány ani krajský úřad ve svých stanoviscích žádné požadavky. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska uplatněná při společném jednání i veřejném projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu a učinil závěry, které nevyvolaly žádnou úpravu návrhu změny č. 1 regulačního plánu, a tak byl návrh změny č. 1 regulačního plánu předložen Zastupitelstvu obce Sulice dne 27. února 2012 k vydání.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 regulačního plánu Sulice – lokality A, A1, D, D1, J, K, X<sup>c</sup>*“ a „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu Sulice – lokality A, A1, D, D1, J, K, X<sup>c</sup>*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1 regulačního plánu.

Při pořizování návrhu změny č. 1 regulačního plánu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Dotčené osoby uvedené v § 67 odst. 4, resp. v § 85 odst. 1 a 2, stavebního zákona měly možnost uplatnit připomínky při projednávání návrhu zadání změny č. 1 regulačního plánu, a jak je zřejmé z vyhodnocení projednávání návrhu zadání nebyla uplatněna žádná připomínka. Při veřejném projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu byla uplatněna 1 námitka a žádná připomínka. Námitka nebyla zohledněna, protože byla uplatněna k vymezení veřejně prospěšné stavby VPS 15-17, tzn. ve věci, o které bylo rozhodnuto v RP Sulice, schváleném 23. července 2003.

**Návrh změny č. 1 regulačního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů dotčených osob.**

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

Pořizovatel veřejně projednal upravený návrh změny č. 1 regulačního plánu podle § 67 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 11. ledna 2012 v souladu s § 67 odst. 1 stavebního zákona **1 námitku** dotčené osoby vymezené v § 67 odst. 4 stavebního zákona.

**Zastupitelstvo obce Sulice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením ze dne 6. března 2012 o námitce uplatněné k návrhu změny č. 1 regulačního plánu** na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem, takto:

námitky		rozhodnutí o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<p><b>Věra Kumbálková</b>, Nechánice 218, Sulice 251 68 Kamenice; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> <b>Mgr. Petr Mikeščík</b>, advokát, Novotného lávka 5, 116 68 Praha 1 (č. 5; D 9. I. 2012; čj. 51/2012)</p>	<p>Paní Věra Kumbálková, nar. 16. 5. 1964, bytem Nechánice 218, Sulice, 251 68 Kamenice, uplatňuje tyto <b>přípomínky a námitky</b> k regulačnímu plánu a k návrhu změny č. 1 RP Sulice – lokality A, A1, D, D1, J, K, X, zejména <b>v části změna lokality X Z1-2</b>. Paní Věra Kumbálková je vlastníkem dotčeného pozemku <b>parc. č. 141/104</b> v k. ú. Sulice, obec Sulice, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ na LV č. 1004. <b>Paní Věra Kumbálková nesouhlasí s funkčním využitím jakékoli části jejího pozemku parc. č. 141/104 ani jako veřejná zeleň v zastavitelném území ani jako pěší průchod ani jako obytná ulice.</b> Pozemek parc. č. 141/104 vznikl v roce 2001 rozdělením původního pozemku parc. č. 141/7, který patřil paní Věře Kumbálkové a její sestře Evě Chytré. Při dělení pozemku spoluvlastnice předložily Obecnímu úřadu Sulice 4 návrhy dělení. Obecní úřad z nich vybral variantu č. 4 a dopisem ze dne 4. 4. 2001, čj. 198/01, stanovil podmínky, za jakých mohou dělení provést. Jednou z podmínek obecního úřadu bylo, aby v rámci dělení byla vytvořena komunikace – nyní pozemek parc. č. 141/7 o šířce 6 m, napojená na jedné straně na komunikaci parc. č. 1241 a aby na druhé straně u lesa bylo zřízeno dočasné obratiště k napojení na plánovanou cestu podél lesa. Veškeré požadavky obecního úřadu byly ze strany paní Věry Kumbálkové a paní Evy Chytré splněny. Tato parcelace byla odsouhlasena stavebním úřadem v Kamenici a stavební úřad v Říčanech trvale vyjmul pozemek parc. č. 141/7 ze ZPF. Ostatní pozemky paní Věry Kumbálkové včetně pozemku parc. č. 141/104 zůstaly prozatím v ZPF. V roce 2005 byl projednáván koncept RP lokality X obce Sulice, ve kterém byly určeny pozemky na severu obce pro zástavbu a byla navržena komunikace pro pěší o šířce 9 m, která by zasahovala do pozemku paní Věry Kumbálkové parc. č. 141/104, takže by paní Věra Kumbálková byla nucena část tohoto pozemku vyčlenit. Dopisem ze dne 23. 4. 2005 podala paní Věra Kumbálková proti konceptu RP lokality X část 54 námitku, ve které uvedla, že nesouhlasí s nově navrženým rozdělením a trvá na respektování předchozích rozhodnutí, tj. aby přístupová komunikace vedla cestou u lesa a po pozemku 141/7, který již v minulosti na základě požadavku Obecního úřadu Sulice vyčlenila. Obecní úřad Sulice reagoval na námitku sdělením ze dne 24. 4. 2006, ve kterém uvedl, že její námitce bude částečně vyhověno, avšak zastupitelstvo trvá na šíři komunikace, tj. 9 m zelený pruh pro pěší chůzi. Proti tomu podala další připomínku, ale té vyhověno nebylo. V roce 2010 byla navržena změna RP, ve které je uvažováno o komunikaci pro jízdu a aleji o šířce 9 m, která by vznikla oddělením od pozemku parc. č. 141/104. Dopisem ze dne 7. 11. 2010 doručeným obecnímu úřadu dne 8. 11. 2010 čj. 1085 podala paní Věra Kumbálková ke změně RP č. 1 lokalita X Nechanice další námitku, na kterou jí dosud nebyla zaslána žádná odpověď, takže je dodnes nevyřízená. Regulačním plánem a návrhem jeho změny Obecní úřad Sulice paní Věře Kumbálkové v podstatě nařizuje, aby změnila rozparcelování z roku 2001, které včetně vyčlenění komunikace schválil, a aby ze svého majetku vyčlenila další komunikaci, konkrétně pruh o šíři 9 m na uliční prostor. Komunikace parc. č. 141/7, která byla v roce 2001 vyčleněna na základě požadavku Obecního úřadu Sulice je nyní slepá, má celkem 1.698 m<sup>2</sup>, a obecní úřad neřeší, jak s ní bude nakládáno. Paní Věra Kumbálková komunikaci na pozemku parc. č. 141/104</p>	<p><b>Námitce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Předmětem změny č. 1 RP v lokalitě (pozici) Z1-2 je změna uspořádání uličního prostoru vymezeného již platným RP jako veřejně prospěšná stavba VPS 15-17 „pěší průchod s alejí“, jejíž obsah se změnou č. 1 mění na „na zklidněnou komunikaci s alejí (beze změny plošného rozsahu vymezení)“ představující obytnou ulici s jednostrannou alejí na rozhraní obytných celků 50 a 54 lokality X regulačního plánu. Změnou č. 1 se nemění šíře ani délka uličního prostoru vymezeného regulačním plánem schváleným dne 21. 12. 2006. Veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, ať s pěším či zklidněným provozem, vymezil RP schválený 21. 12. 2006 a nikoliv návrh změny č. 1 RP veřejně projednaný dne 11. 1. 2012. Námitka proto svým meritem směřuje proti platnému RP schválenému 21. 12. 2006, kterým byla veřejná zeleň s pozemní komunikací vymezena na pozemku parc. č. 141/104, k. ú. Sulice, a změnou č. 1 RP není toto vymezení nijak dotčeno. Námitka proti vymezení veřejného prostranství na pozemku parc. č. 141/104 proto nemůže být změnou č. 1 RP zohledněna, jelikož předmětný veřejný prostor nevynezuje. V návrhu zadání změny č. 1 RP, kterým se stanovuje požadavek na změnu charakteru pěší komunikace na zklidněnou, obytnou, pozemní komunikaci se smíšeným provozem, tj. bez oddělení prostoru pro pochyb chodců a vozidel, nebyla při jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí od 23. 10. 2010 do 21. 11. 2010 uplatněna žádná připomínka, tzn. ani připomínka vlastníka pozemku parc. č. 141/104. Pořizovatel neměl k dispozici v námitce uváděné podání doručené Obecnímu úřadu Sulice dne 8. 11. 2010 pod čj. 1085, není součástí spisu, a nelze je po 2 letech dohledat. Potřeba pozemní komunikace, vymezené RP mj. také na pozemku parc. č. 141/104, je odůvodněna schváleným RP a důvodem pořízení změny č. 1 RP v pozici Z1-2, kterým právě je zlepšení využití zastavitelných ploch pro realizaci rodinných domů a zlepšení dopravní obslužnosti jižní části lokality X. Regulační plán ani jeho změna č. 1 nenahrazuje žádné územní rozhodnutí, tzn., že neukládá vlastníkům pozemků nic, co by museli konat, a tím ani výrazně nezasaňuje do výkonu jejich práv ani hodnoty majetku. K oddělení pozemku pro vytvoření veřejného prostranství na pozemku parc. č. 141/104, v rozsahu obdobném jako u navazujícího pozemku parc. č. 141/167, musí být použito institutu</p>

námítky		rozhodnutí o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	charakteristika**)	
<b>Věra Kumbálková;</b> <i>na základě plné moci zastupuje:</i> <b>Mgr. Petr Mikeščík,</b> advokát (č. 5; D 9. I. 2012; č. 51/2012) (DOKONČENÍ)	nepotřebuje a domnívá se, že jí nepotřebují ani vlastníci okolních pozemků k tomu, aby se na své pozemky dostali. Přístup k pozemkům v lokalitě X je již dostatečně zajištěn existujícími komunikacemi. Z výše uvedených důvodů paní Věra Kumbálková s regulačním plánem ani se změnami RP týkajícími se pozemku 141/104 <b>ne-souhlasí</b> , protože obecní úřad zasahuje regulačním plánem do jejího pozemku parc. č. 141/104 způsobem, který její vlastnictví nepřiměřeně omezuje a znehodnocuje její majetek.	<i>územní rozhodnutí o dělení pozemků, jehož účastníkem je právě vlastník dotčeného pozemku, těžko si proto představit, že by k oddělení pozemku došlo proti ne-souhlasu jeho vlastníka, a nelze ani uvažovat s úspěšností možného vyvlastnění pro veřejně prospěšnou stavbu VPS 15-17.</i>
<b>Použité zkratky:</b> *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 regulačního plánu Sulice – lokality A, A1, D, D1, J, K, X“ (viz příloha č. 4 usnesení č. 3 Zastupitelstva obce Sulice ze dne 6. března 2012), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (č.). **) Charakteristika námítky vyjadřuje její merit. RP – změna č. 1 regulačního plánu Sulice – lokality A, A1, D, D1, J, K, X <b>stavební zákon</b> – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění		

### Poučení:

Proti rozhodnutí o námítce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

### **9. Vyhodnocení připomínek**

Pořizovatel veřejně projednal upravený návrh změny č. 1 regulačního plánu podle § 67 odst. 1 stavebního zákona a neobdržel do skončení veřejného projednání dne 11. ledna 2012, v souladu s § 67 odst. 1 a 4 stavebního zákona, žádné připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 regulačního plánu přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

### **B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 regulačního plánu tvoří výkresy

- a) O1 Koordinační výkres – Hlubočinka, 1 : 2000,
- b) O2 Koordinační výkres – Nechánice, 1 : 2000.

### Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP, tj. proti regulačnímu plánu Sulice – lokality A, A1, D, D1, J, K, X, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

**Ing. Petr Čuřík** v. r.  
starosta obce

**Ing. Ondřej Černil** v. r.  
místostarosta obce