

**Obec Pňov-Předhradí, okres Kolín**  
**Husova 37 289 41 IČ – 00239631, bankovní spojení KB č.ú.5622191/0100**  
**Telefon + fax 325 654 685 , mobil 724 179 709, e.-mail:**  
**starosta.pnov@email.cz Datová schránka: ii2bksd**

**Veřejná vyhláška – oznámení zastupitelstva obce o vydání a zveřejnění územního plánu**

## O P A T Ř E N Í O B E C N Ě P O V A H Y

Zastupitelstvo obce Pňov - Předhradí podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon)

### v y d á v á

v souladu s § 43 odst. 4 stavebního zákona, s § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška)

### **územní plán Pňov - Předhradí.**

#### **1. Textová část územního plánu**

s počtem listů 23.

#### **2. Grafická část územního plánu**

obsahuje výkres základního členění území „1“ v měřítku 1 : 10 000, hlavní výkres „2“, výkres veřejně prospěšných staveb „3“ a výkres koncepce infrastruktury „4“ v měřítku 1 : 5 000.

Dnem nabytí účinnosti tohoto územního plánu pozbývá platnost původní územní plán obce z roku 2009 a Změna č. 1 územního plánu Pňov – Předhradí z roku 2014.

## ODŮVODNĚNÍ

#### **1. Postup při pořízení územního plánu**

Obec Pňov – Předhradí požádala dne 20.10.2016 Odbor regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kolín jako pořizovatele podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona o pořízení územního plánu. Byl vypracován návrh zadání, veřejnou vyhláškou oznámeno jeho projednání a poté upraveno na základě uplatněných požadavků, podnětů a připomínek.

Zadání územního plánu Pňov – Předhradí bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 28.12.2016, přičemž v zadání nebylo uloženo zpracování variantního řešení návrhu. Součástí zadání územního plánu byl požadavek na zpracování posouzení vlivu na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. (SEA), který byl základě žádosti o přehodnocení požadavku zrušen dodatečným stanoviskem Středočeského kraje. Na základě schváleného zadání byl vypracován návrh územního plánu včetně odůvodnění a bylo taktéž oznámeno místo a doba konání společného jednání, které se uskutečnilo dne 19.12.2017 v Kolíně.

Dne 29.03.2018 byly pořizovatelem odeslány podklady pro vydání stanoviska k návrhu územního plánu na Krajský úřad Středočeského kraje. Kladné stanovisko nadřízeného orgánu obdržel pořizovatel dne 23.04.2018 a v souladu se správní řádem zahájil oznámením veřejnou vyhláškou dne 10.08.2018 řízení o vydání návrhu územního plánu formou opatření obecné

**Obec Pňov-Předhradí, okres Kolín**  
**Husova 37 289 41 IČ – 00239631, bankovní spojení KB č.ú.5622191/0100**  
**Telefon + fax 325 654 685 , mobil 724 179 709, e.-mail:**  
**starosta.pnov@email.cz Datová schránka: ii2bkds**

povahy. Zároveň byl oznámen termín konání veřejného projednání podle § 22 stavebního zákona, které se uskutečnilo dne 19.09.2018 v Pňově - Předhradí. V průběhu pořizování obdržel pořizovatel jednu námítku vlastníka a jednu připomínku obce.

Uplatněná připomínka vyvolala potřebu podstatné úpravy návrhu územního plánu, a proto byl oznámen termín konání opakovaného veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 29.05.2019 v Kolíně. Po opakovaném veřejném projednání obdržel pořizovatel jednu námítku vlastníka a jednu připomínku obce, které vyvolaly potřebu podstatné úpravy návrhu územního plánu a proto byl oznámen termín druhého opakovaného projednání, které se uskutečnilo dne 12.02.2020 v Kolíně. Po druhém opakovaném veřejném projednání obdržel pořizovatel jednu námítku vlastníka, která opět vyvolala potřebu podstatné úpravy návrhu územního plánu a proto byl oznámen termín třetího opakovaného projednání, které se uskutečnilo dne 23.09.2020 v Kolíně.

## **2. Textová část odůvodnění územního plánu**

podle § 53 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 7 části II odst. 1 vyhlášky s počtem listů 21.

## **3. Výsledek přezkoumání podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje ve znění aktualizace č. 5, s Úplným zněním zásad územního rozvoje Středočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů veřejné správy.

## **4. Rozhodnutí o námítkách**

Námítka Daniela Salomona, doručená dne 24.09.2018 s čj. 90111/2018

Vlastník pozemkových parcel č. 298/5, 298/8, 359/1 a 602/15 v kat. území Klipec žádá o změnu využití uvedených pozemků z orné půdy na zahradu.

*Rozhodnutí: námítce se vyhovuje.*

Odůvodnění: u výše uvedených pozemků bylo změněno využití ze zemědělské plochy na plochu soukromé zeleně.

Námítka Farního sboru Českobratrské církve, doručená dne 29.05.2019 s čj. 55521/2019

Vlastník pozemku parc. č. 133/9 v kat. území Pňov upozorňuje na chybný zakres hranice pozemku do územního plánu. Dále žádá o změnu vedení plánované cyklotrasy přes pozemek par. č. 133/9 a žádá o změnu rozvojových ploch v ochranném pásmu silnice I. třídy na plochy smíšeného bydlení.

*Rozhodnutí: námítce se částečně vyhovuje.*

Odůvodnění: v katastrech obce došlo k digitalizaci, která upřesnila pozice pozemků z map pozemkové evidence, nad kterými nebyl územní plán obce kdysi zpracován, tedy ani rozvojové plochy z něj přebírané do nového územního plánu nemají rozsah těchto celých pozemků a vzhledem k jejich zařazení do I. třídy ochrany nelze jejich rozsah nyní zvětšit. Na základě komplexních pozemkových úprav došlo k dohodnutí jiné trasy cyklostezky než přes pozemky církve, proto přes její pozemky byla trasa zrušena. Změna rozvojových ploch v ochranném pásmu silnice na plochy smíšeného bydlení není možné z hlediska hygieny a vlastníka komunikace nejméně do doby vybudování obchvatu obce.

**Obec Pňov-Předhradí, okres Kolín**  
**Husova 37 289 41 IČ – 00239631, bankovní spojení KB č.ú.5622191/0100**  
**Telefon + fax 325 654 685 , mobil 724 179 709, e.-mail:**  
**starosta.pnov@email.cz Datová schránka: ii2bkdsd**

Námitka Jindřicha Vavřiny, doručená dne 17.02.2020 s čj. 18154/2020

Vlastník pozemku parc. č. 46 v kat. území Pňov nesouhlasí s rozšířením plochy výroby až k hranici svého pozemku a s tím spojené rozšířené průmyslové zóny.

*Rozhodnutí: námitce se vyhovuje.*

Odůvodnění: plocha výroby byla zmenšena na rozsah, v jakém byla vyznačena v původním územním plánu obce z roku 2009.

### **5. Vyhodnocení připomínek**

Připomínka Ředitelství silnic a dálnic, doručená dne 15.01.2018 z čj. 4818/2018

Oprávněný investor upozorňuje na nové rozvojové plochy Z7, Z14 a Z38, které zasahují do ochranného pásma silnice I/38 a na rozvojové lokality poblíž koridoru pro přeložku silnice I/38 a žádají zajistit splnění hygienických limitů. Dále nesouhlasí s navrhovaným dopravním napojením rozvojových ploch Z14 a Z6.

*Vyhodnocení: připomínkám se částečně vyhovuje. Koridor pro obchvat silnice I/38 je navržen v potřebné šíři dle ZÚR Středočeského kraje a je zmenšen pouze v místech, kde do něj zasahuje stávající obytná zástavba obce (zastavěné území). Návrhové plochy pro bydlení převzaté z platného územního plánu do koridoru nezasahují a jsou umístěny v dostatečném odstupu od něj - je to zajištěno stávající zástavbou obce, kdy převzaté návrhové plochy Z8, Z10, Z12 a Z14 jsou umístěny v prolukách zastavěného území. Zastavěné území způsobí, že stavba obchvatu v koridoru bude muset být umístěna tak, aby byly splněny požadavky na eliminaci negativních účinků provozu na veřejné zdraví obyvatel stávající zástavby, proto k návrhovým plochám ani Krajská hygienická stanice nepožaduje doplnění omezujících podmínek pro zástavbu. Podmínky byly doplněny na základě stanoviska Ministerstva dopravy.*

*Do doby vybudování obchvatu silnice I/38 jsou plochy Z7, Z14 a Z38 a tím i případná zástavba na nich realizovatelná, vystaveny nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel. To bude realizací obchvatu eliminováno, ale je do té doby potřeba zajistit dostatečný odstup zástavby od silnice - ten bude různý dle hlukového posouzení v době povolování staveb (jiný v případě současné silnice I. třídy a jiný po jejím převedení do nižší třídy po realizaci obchvatu), proto byla část těchto ploch převedena do ploch jiných, mimo chráněnou zástavbu a až po realizaci obchvatu a změně územního plánu, která plochy převede zpět na účel využití dle platného ÚP, mohou být využity pro bydlení.*

*Dopravní napojení plochy Z14 bylo vyřešeno rozšířením stávající komunikace. Dopravní napojení plochy Z6 bylo vyřešeno napojením zezadu na ulici Luční.*

Připomínka ČEPS a.s., doručená dne 13.12.2017 s čj. 134397/2017

Oprávněný investor požaduje uvádět v územně plánovací dokumentaci záměr přestavby vedení ZVN 400kV Čechy-střed-Týnec jako veřejně prospěšnou stavbu.

*Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje. Požadované informace byly doplněny do příslušných částí textové i grafické části územního plánu.*

Připomínka Povodí Labe, doručená dne 27.09.2018 s čj. 91574/2018

Správce povodí požaduje do výkresové části územně plánovací dokumentace zapracovat hranice záplavového území a informace o něm uvést též v textové části

**Obec Pňov-Předhradí, okres Kolín**  
**Husova 37 289 41 IČ – 00239631, bankovní spojení KB č.ú.5622191/0100**  
**Telefon + fax 325 654 685 , mobil 724 179 709, e.-mail:**  
**starosta.pnov@email.cz Datová schránka: ii2bkdsd**

*Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje. Požadované informace byly do územně plánovací dokumentace doplněny.*

Připomínka Obce Pňov – Předhradí, doručená 03.06.2019 s čj. 56911/2019

Obec Pňov – Předhradí žádá o poníženi velikosti stavebních pozemků u ploch Z6, Z7, Z8, Z10, Z11 a Z12 na 1000 m<sup>2</sup>, změnu funkčního využití prostoru před evangelickým hřbitovem z plochy občanského vybavení na veřejnou zeleň a změnu funkčního využití prostoru bývalé traktorové stanice v Předhradí ze zemědělské výroby na plochu bydlení.

*Vyhodnocení: připomínce se vyhovuje. Minimální velikost stavebních pozemků v uvedených rozvojových plochách byla snížena, prostor před hřbitovem byl změněn na veřejnou zeleň a funkční využití prostoru bývalé traktorové stanice v Předhradí bylo změněno na plochu bydlení.*

#### **5. Grafická část odůvodnění územního plánu**

obsahuje koordinační výkres „1“, výkres předpokládaných záborů půdního fondu „3“ v měřítku 1 : 5 000 a výkres širších vztahů „2“ v měřítku 1 : 50 000.

Územní plán Pňov - Předhradí opatřený záznamem o účinnosti bude uložen u obce Pňov-Předhradí, na Odboru regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu Kolín, na Stavebním úřadu v Poděbradech a na Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Středočeského kraje a je zveřejněn elektronicky na <http://pnov-predhradi.wbs.cz/Vydavany-uzemni-plan.html>

#### **Poučení:**

Proti územnímu plánu Pňov - Předhradí vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

**Marcel Ontl**  
místostarosta obce



**Tomáš Tůma**  
starosta obce

Vyvěšeno dne: 15. 10. 2020

Sejmuto dne:

---

**Datum nabytí účinnosti: Opatření obecné povahy nabývá účinnosti dnem doručení veřejné vyhlášky, tedy 15. dnem ode dne vyvěšení na úřední desce Obecního úřadu Pňov – Předhradí.**