

**Změna č. 5 územního plánu
ŠTĚNOVICE**

ODŮVODNĚNÍ – FINÁLNÍ PODOBA

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Štěnovice, pod č. usn. 1/2024 ze dne 22.1.2024
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	22.2.2024
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Jan Polívka, starosta obce Štěnovice	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Zuzana Iterská

Únor 2024

Obsah

1.	Postup při pořízení změny územního plánu	3
2.	Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	6
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	8
5.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	9
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	33
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5.....	33
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	33
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty	34
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	34
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	34
12.	Vyhodnocení splnění požadavku zadání.....	35
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	35
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	35
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	36
16.	Vyhodnocení připomínek	112
17.	Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	116

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Dne 17.3.2022 obdržel Obecní úřad Štěnovice žádost o pořízení změny územního plánu od společnosti STREICHER spol. s r.o. Plzeň. Následně, dne 31.5.2022 pořizovatel, Obecní úřad Štěnovice, vypracoval návrh obsahu změny č. 5 územního plánu Štěnovice. Tento návrh obsahu byl dle ust. § 55a stavebního zákona odeslán na Krajský úřad Plzeňského kraje s žádostí o stanoviska NATURA/SEA dne 7.4.2022. Následně obdržel od krajského úřadu stanovisko č.j. PK-ŽP/6052/22 ze dne 2.5.2022, kterým krajský úřad vyloučil možný negativní vliv této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 a zároveň nepožadoval hodnocení vlivů této změny na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA). Následně pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Štěnovice návrh na schválení obsahu této změny a její pořízení tzv. zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona. Zastupitelstvo obce Štěnovice schválilo svým usnesením č. 3/2022 dne 8.6.2022 pořízení změny č. 5 územního plánu Štěnovice zkráceným postupem pořízení včetně obsahu této změny. Následně pořizovatel vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace pro veřejné řízení, neboť změna je pořizována ve zkráceném režimu pořízení dle ust. §§ 55a-55b a § 54 stavebního zákona, a to pokynem pořizovatele č. 1 ze dne 9.6.2022. Pořizovatel převzal dokumentaci návrhu změny č. 5 v únoru 2023. Následně, dne 2.3.2023, pořizovatel rozeslal písemnost „Rozeslání návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice“ na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Plzeňského kraje, ve které sdělil, že veřejné projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice se uskuteční ve středu 12.4.2023 od 16:30 v zasedací místnosti Obecního úřadu. Veřejnost byla o tomtéž informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 2.3.2023 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Štěnovice, dne 17.3.2023 byla doručena a která dále stanovila, že dle ust. § 52 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 19.4.2023 včetně, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby, tj. vlastníci změnou dotčených pozemků a oprávnění investoři, případně zástupce veřejnosti, své námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží a dotčené osoby oprávněné k podání námitek byly tímto na tuto skutečnost výslovně upozorněny. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 7 stanovisek dotčených orgánů (Ministerstvo průmyslu a obchodu, Státní pozemkový úřad, Hasičský záchranný sbor, Ministerstvo obrany, Ministerstvo dopravy, Krajský úřad Plzeňského kraje – Odbor životního prostředí, Ministerstvo životního prostředí), 31 námitek a 2 připomínky. Následně, dne 3.8.2023 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek a připravil návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a návrh vypořádání připomínek dle ust. § 53 stavebního zákona. Tento návrh rozeslal na dotčené orgány a na krajský úřad dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona dne 4.8.2023. Paralelně s tím odeslal pořizovatel na Krajský úřad Plzeňského kraje žádost o stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 31.8.2023 pod č.j. PK-RR/4008/23, spis. značka ZN/127/RR/23, a uvádí se v něm, že „Krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem změny č. 5 územního plánu Štěnovice. Nebyly shledány nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.“. Následně ale byla dne 4.9.2023 Krajským úřadem Plzeňského kraje vydána písemnost č.j. PK-RR/4079/23, spis. značka ZN/127/RR/23, ve věci státního dozoru ve věcech územního plánování, která pořizovatele vyzvala k pozastavení pořízení územně plánovací dokumentace – změna č. 5 územního plánu Štěnovice, a to na základě podání Městského úřadu Přeštice, kterému nebyla zaslána výzva k uplatnění stanovisek dotčeného orgánu. Tuto výzvu pořizovatel samozřejmě akceptoval, a na základě toho byl jednak pozastaven proces předložení návrhu této změny do Zastupitelstva obce Štěnovice, jednak byl Městský úřad Přeštice neprodleně obeslán s žádostí o vydání příslušného stanoviska. Stanovisko Městského úřadu Přeštice bylo vydáno dne 25.9.2023 pod č.j. PR-OŽP-VOK/77779/2023 a spis. značkou OŽP-17915/2023-VOK, bohužel negativní z hlediska orgánu ochrany přírody a krajiny a s připomínkami z hlediska orgánu památkové péče. Na

základě toho bylo nutné vyvolat tzv. dohodovací jednání s příslušným dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny, které proběhlo dne 25.10.2023 v prostorách Městského úřadu Přeštice, výsledkem bylo uzavření dohody, jejíž obsah byl promítnut do doplněného vypořádání stanovisek, které bylo dne 25.10.2023 parafováno starostou obce coby určeným zastupitelem a oprávněnou úřední osobou pořizovatele. Následně pořizovatel obdržel dne 4.10.2023 další písemnost od Krajského úřadu Plzeňského kraje, č.j. PK-RR/4891/23, spis. značka ZN/127/RR/23, kde krajský úřad logicky, stejně jako pořizovatel a příslušný dotčený orgán, který upozornil na své opomenutí při obesílání dotčených orgánů, konstatuje opomenutí obeslání dotčeného orgánu Městského úřadu Přeštice a vyžaduje, aby „pro nápravu zjištěných vad v procesu pořizování územně plánovací dokumentace obce je nyní nutné se vrátit v procesu k § 53 a následující stavebního zákona, kdy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem opět vyhodnotí výsledky projednání a v případě nezbytnosti pořizovatel zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání. Toto pořizovatel naplnil, jak je uvedeno výše, požádal Městský úřad Přeštice o vydání příslušného stanoviska, to bylo vydáno, byť negativní v části ochrany přírody a krajiny a s připomínkami v části památkové péče, ale podařilo se jej dne 25.10.2023 dohodnout. Jak je uvedeno výše, ještě před tím pořizovatel splnil svoji povinnost dle ust. § 53 stavebního zákona a obeslal dotčené orgány a Krajský úřad Plzeňského kraje žádostí o vydání jejich stanovisek k návrhu rozhodnutí o uplatněných námitkách dotčených vlastníků a oprávněných investorů a k návrhu vypořádání připomínek a to dne 4.8.2023. V reakci na to bylo uplatněno celkem 5 stanovisek dotčených orgánů (Hasičský záchranný sbor, Krajský úřad Plzeňského kraje – odbor regionálního rozvoje, Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Ministerstvo životního prostředí a Státní pozemkový úřad). Následně tedy mohl pořizovatel pokračovat v procesu pořízení této změny a dne 15.1.2024 připravil společně s určeným zastupitelem vypořádání stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek dle ust. § 53 stavebního zákona. Následně pořizovatel vydal pokyn projektantovi dne 15.1.2024 k vyhotovení dokumentace návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice pro vydání v zastupitelstvu. Termín jednání zastupitelského sboru je naplánován na 22.1.2024, pokud bude změna č. 5 vydána, a dokumentace úplného znění územního plánu Štěnovice a finální podoba této změny připravena k 31.1.2024, je předpoklad nabytí účinnosti této změny k 15.2.2024.

2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Předmětem změny č. 5 je dílčí úprava, která není v rozporu s republikovými prioritami Politiky územního rozvoje ČR.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje (ZÚR PK) účinné od 17. 10. 2008, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4 (dále jen „aZÚR“), s účinností od 24. 1. 2019.

Předmětem změny č. 5 je dílčí úprava, která není v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Řešené území je součástí **OB5 – Rozvojová oblast Plzeň**. Stanovené úkoly jsou naplněny již v platném ÚP, úpravy v rámci změny č. 5 nejsou v rozporu.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Změna ÚP se snaží lépe pracovat s potenciálem výrobních ploch a také využít částečné vnitřní rezervy již nevyužitých ploch po těžbě
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, již v platném ÚP.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Jsou stanoveny výškové limity staveb, dále je držena odstupová vzdálenost díky plochám lemující zeleně. Hospodárně se využívá potenciál vnitřní rezervy po bývalé těžbě.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně	Není předmětem změny.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
	souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je řešeno již v platném ÚP.

3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Hodnoty nejsou změnou dotčeny.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Změna dotváří potenciál výrobní plochy a umožňuje funkční transformaci nevyužitých území v jádrové části sídla.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	S ohledem na to, že stávající výrobní plochy jsou efektivně využity a mají potenciál rozvoje, je snaha hledat vnitřní rezervy pozemku a umožnit, při zachování clonící zeleně, navýšení kapacit výroby.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanoveny výškové limity.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem řešení změny
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Je řešeno již v koncepci platného ÚP.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Je řešeno již v koncepci platného ÚP.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny ÚP
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Tyto podmínky jsou stanoveny už v platném ÚP.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Není předmětem řešení změny
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Není předmětem řešení změny
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Není předmětem řešení změny
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem řešení změny.
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem řešení změny
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Hrají zde ohledy okolní zástavby, hygienických limitů a dopravního zatížení.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, zde Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, bylo vydáno dne 31.8.2023 pod č.j. PK-RR/4008/23 a spis. značkou ZN/127/RR/23 a konstatuje se v něm, že Krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem změny č. 5 územního plánu Štěnovice. Nebyly shledány nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Změna č. 5 ÚP Štěnovice je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny č. 5 ÚP Štěnovice je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Změna č. 5 územního plánu Štěnovice je zpracována přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu, osnova textové části výroku je přesně a doslovně převzata z přílohy č. 7 vyhl. 500/2006, dělení ploch dle způsobu využití je provedeno s ohledem na měněný územní plán, vzhledem k tomu, že pořízení změny bylo schváleno ještě v roce 2022, nebylo nutné použít skladbu ploch s rozdílným způsobem využití dle nového datového modelu pro tvorbu územních plánů. Změna je doplněna tzv. „srovnávacím textem“, který je samostatnou přílohou odůvodnění této změny, souladně s požadavkem novelizované přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb. Změna ÚP respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci návrhu obsahu změny dle ust. § 55a bylo vydáno stanovisko krajského úřadu dne 2.5.2023 pod č.j. ŽP/6052/22, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny na EVL a PO soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a vydání stanoviska krajského úřadu dne 2.5.2022, pod č.j. ŽP/6052/22, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny na ŽP a nepožadovalo vypracování tzv. dokumentace SEA, na základě výše uvedeného tedy nebylo prováděno komplexní vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), kdy textová část změny je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 55b odkazujícího na ust. § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky a připomínky, vč. návrhu dílčího výroku o jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, změna nenavrhuje nové zábory půdního fondu oproti platnému znění územnímu plánu Štěnovice, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky ve vydaném územním plánu a nijak je nemění, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 54/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Změna č. 5 územního plánu Štěnovice je vypracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, které byly uplatněny během veřejného řízení. Bohužel, během veřejného projednání bylo opomenuto obeslání jednoho dotčeného orgánu, a to Městského úřadu Přeštice, coby orgánu ochrany přírody a krajiny, a dalších složek ochrany životního prostředí, a orgánu ochrany památkové péče. Následně bylo vydáno dne 25.9.2023 negativní stanovisko č.j. PR-OŽP-VOK/77779/2023 orgánu ochrany přírody a krajiny. Toto stanovisko se podařilo pořizovateli dohodnout prostřednictvím dohody ze dne 25.10.2023. Dále viz vypořádání uplatněných stanovisek dále pod textem:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Požadavky na úpravu dokumentace
01 / MPO / MPO 27113/2023 / 2.3.2023 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení 52 odst. 3 a 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, vydáváme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko: S návrhem Změny č. 5 ÚP Štěnovice souhlasíme bez připomínek. Odůvodnění: Předmětem Změny č. 5 ÚP je pouze vymezení zastavitelné plochy výroby a skladování Z35 v lokalitě Na Skalce a úprava podmínek využití (zejména výškové regulace) sousední přestavbové plochy výroby a skladování P1. Jelikož plocha Z35 nezasahuje do výhradního ložiska kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č. 3040700 Štěnovice, netěženého dobývacího prostoru č. 70251 Štěnovice ani do chráněného ložiskového území č. 04070000 Štěnovice, nebude v důsledku této změny ochrana nerostného bohatství na území obce nijak omezena.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.
02 / SPÚ / SPU 158052/2023/ 2.3.2023 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, jako věcně a místně příslušný	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.

správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh změny č. 5 územního plánu Štěnovice, obdrženy dne 2.3.2023. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem změny č. 5 územního plánu Štěnovice souhlasí.	
03 / HZS / HSPM-6056-20/2010 ÚPP / 7.3.2023 Zpracovatel dokumentace: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS., číslo ČKA 03 311, dokumentace z 01/2023. Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, jako dotčený orgán v souladu s ust. § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 52 odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a dále podle § 4 odst. 7 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 2. 3. 2023 a na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Plzeňského kraje v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů: Stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva: HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany	

obyvatelstva dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: HZS Plzeňského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, návrh změny č. 5 územního plánu Štěnovice zpracovaný panem Ing. arch. Martin Jirovským, Ph.D., MBA, DiS., z ledna 2023. Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

Stanovisko na úseku požární ochrany:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku požární ochrany dle ust. § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. souhlasné stanovisko

Stanovisko integrovaného záchranného systému:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. souhlasné stanovisko

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změnu v dokumentaci.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změnu v dokumentaci.

Závěr: HZS Plzeňského kraje na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci koordinované souhlasné stanovisko. Upozornění: Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o PO a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802- Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popřípadě 73 0804 - Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty. Poučení: Proti obsahu stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.
04 / MO / MO 320218/2023-1322 / 3.4.2023 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany České republiky, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Koridor radioreléových směrů – zájmové území	

pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ust. § 175 zák. č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady), umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu, umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné

RESPEKTOVAT

Do výrokové části změny bude doplněno: „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, koridor radioreléových směrů, kdy v tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany a v případě kolize může být výstavba omezena.

Do grafické části změny, do koordinačního výkresu, vložit poznámku na hlavičku výkresu ve znění: „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany, koridor radioreléových směrů.“

RESPEKTOVAT

Do výrokové části změny bude doplněno: „Na celém správním území umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady), umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad

elektrárny a vysílací stanice veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP. Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti

terénem, umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu, umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.“

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

speciálních zařízení MO.	
05 / MD / MD-12525/2023-910/2 / 18.4.2023 Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy české republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice, projednávaném ve zkráceném postupu pořizování, vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Doprava na pozemních komunikacích: Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy: souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Štěnovice a požadavky neuplatňujeme. Drážní dopravy: Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Štěnovice a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.

Štěnovice. Odůvodnění: Návrh změny č. 5 ÚP obce Štěnovice nenavýšuje zábor zemědělského půdního fondu.	
07 / MŽP / MZP/2023/520/440 / 14.4.2023 Ministerstvu životního prostředí (dále „ministerstvo“) bylo doručeno oznámení o rozeslání návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice. Ministerstvo jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisu, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisu, vydává následující stanovisko: Ministerstvo nemá hlediska jím chráněných zájmu žádné požadavky ani námitky k následnému projednání návrhu změny č. 5 územního plánu obce Štěnovice.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.
08 / Městský úřad Přeštice / OŽP-17915/2023-VOK / 25.9.2023 Městský úřad Přeštice obdržel dne 31.8.2023 od Obecního úřadu Štěnovice dodatečnou žádost o stanovisko dotčeného orgánu k návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice, protože během veřejného projednání návrhu změny dle ust. § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byl omylem obelán Magistrát města Plzně. Přílohou uvedené dodatečné žádosti je „Návrh změny č. 5 územního plánu Štěnovice“ (Leden 2023). Předmětem změny č. 5 jsou následující 3 lokality: Lokalita Z5/1 – k.ú. Štěnovice, p.p.č. 884/173 (část) a p.p.č. 831/29, vymezení návrhové plochy výroby a skladování V1 (2 174 m²; zastavitelná plocha Z35) místo původní plochy zeleně soukromé ZS. Lokalita Z5/2 – k.ú. Štěnovice, parc. č. st. 875/14, st. 884/204, st. 884/123, st. 884/150, st. 884/133, 875/3,	

875/4, 875/5, část 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15. Změna u stávající funkční plochy výroby a skladování z kódu „V“ na kód se specifickým indexem „V1“. Lokalita Z5/3 – k.ú. Štěnovice, parc. č. část 831/15, 884/66 a 831/29, změna u stávající funkční plochy výroby a skladování z kódu „V“ na kód se specifickým indexem „V1“.

Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny:

Jako dotčený orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 75 a 77 odst. 1, písm. s) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, k výše uvedené akci vydává stanovisko: nesouhlasí z hlediska krajinného rázu s vymezením návrhové plochy výroby a skladování V1, včetně souvisejících změn „Podmínek pro využití ploch“ a „Podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu“ pro předmětné lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 (tj. navýšení objemových a výškových limitů). Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu (se stávajícím areálem výroby a skladování), která je situována nad hladinou většiny stávající zástavby v obci; zejména navrženou výškovou hladinu přistavovaných hal /nepřekročí 16 m, stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě, budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 5 metrů / proto považujeme z hlediska krajinného rázu za zcela nepřiměřenou, s ohledem na charakter stávající zástavby a panorama sídla. Nové přistavované haly, které by bylo nutno považovat za výškové stavby (výškovými stavbami dle stávajícího platného územního plánu jsou stavby přesahující 4 nadzemní podlaží, nebo 12 m výšky), by tak vytvářely na krajinné scéně významnou dominantu, cizorodě působící, upoutávající pozornost při pohledovém vnímání krajiny a negativně ovlivňující krajinný ráz (kulturní charakteristiky a harmonické měřítko krajiny).

DOHODA 25.10.2023

Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 23 metrů)“.

Pořizovatel již na základě vypořádání uplatněných námitek souhlasil s posunutím půdorysu, kde stavby musí být vysoké max. 10m, na 12m z původních 5m, jak bylo navrženo v rámci návrhu změny č. 5 pro veřejné řízení dle ust. § 55b stavebního zákona. Na základě jednání dne 25.10.2023 byla učiněna dohoda mezi zástupcem pořizovatele, dotčeného orgánu a žadatele o změnu, že tato hranice, 12m, tedy 2 konstrukční moduly plánované haly, bude ještě skoro zdvojnásobena na 4 moduly, tedy 4x6=24m, kvůli možným přesahům střešní konstrukce nebo sloupů bude snížena o 1m na 23m tak, aby

Pásem lemující zeleně (plocha zeleně soukromé ZS) nemohou být takto vysoké objekty pohledově odcloněny, protože i stávající objekty v předmětné ploše výroby a skladování, (s regulativem max. 3 nadzemních podlaží + podkroví, případně 10 metrů ke koruně římsy) jsou touto zelení cloněny jen částečně. Případné vymezení návrhové plochy výroby a skladování lokalita Z5/1, namísto původní plochy zeleně soukromé Z, na části pozemků p.č. dle KN 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice, by bylo možné pouze při zachování stávajících platných podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu pro plochy výroby a skladování; jedná se o lokalitu přímo navazující na stávající výrobní areál, a stávající plocha zeleně soukromé, která mimo jiné částečně pohledově cloní uvedený výrobní areál, by zůstala zachována v dostatečném rozsahu i po této změně.

Oblast odpadového hospodářství:

Jako příslušný orgán státní správy v oblasti odpadového hospodářství podle ustanovení § 126 a 146 odst. 1, písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko: k návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice nemáme námitek; v řešeném území nejsou navrhovány změny týkající se nakládání s odpady.

Vodoprávní úřad:

Jako vodoprávní úřad příslušný podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. c) a § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), místně příslušný podle § 11 odst. 1 písm. e) zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) a jako dotčený orgán ve smyslu § 136 odst. 1 správního řádu, po posouzení obsahu předloženého návrhu Změny č. 5 územního plánu Štěnovice, vydává

v rámci navazujících správních řízení zde byla tato určitá rezerva pro konstrukční prvky staveb.

Na jednání bylo vzájemně vysvětleno, že již stávající objekt výrobní haly na dané ploše má výšku 16m.

Přibližně 400 m západně od pozemků dotčených změnou č. 5 ÚP se nachází archeologická lokalita I. kategorie č. 16653 SAS ČR, kde bylo v minulosti nalezeno několik důležitých nálezů z doby bronzové (tzv. knovízská kultura). Přibližně 330 m severně od pozemků dotčených změnou č. 5 ÚP se mezi Losinským potokem a bývalými lomy nachází rozsáhlá archeologická lokalita I. kategorie č. 16643 SAS ČR s významnými nálezy z doby železné (období halštatské a laténské). Změna územního plánu č. 4: protože jsme byli požádáni o vyjádření k změně č. 5 ÚP, upozorňujeme, že jsme nebyli zadavatelem ÚP jako dotčený orgán památkové péče informování o vydání návrhu a projednání změny č. 4 ÚP Štěnovice. Nebylo nám tak umožněno v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) památkového zákona uplatnit stanovisko při pořizování změny územně plánovací dokumentace. Nové kulturní památky a rozšíření památkové ochrany: prostudovali jsme zpětně textovou část návrhu ÚP a návrhu zdůvodnění ÚP z roku 2008 a využíváme nyní možnost v rámci změny č. 5 ÚP navrhnout některé aktualizace týkající se nemovitých kulturních památek. V textu návrhu ÚP by se změna měla dotknout kapitoly „3.1. Základní urbanistická koncepce“ (str. 6), v textu zdůvodnění ÚP by mělo dojít ke změně kapitoly „3.2.4 Krajinářské, urbanistické a architektonické poměry“ (str. 8) a kapitoly „3.2.5 Kulturně historické a stavební hodnoty území“ (str. 8–9). Od doby vydání územního plánu byly v katastrálním území obce Štěnovice Ministerstvem kultury prohlášeny dvě nové nemovité kulturní památky – židovský hřbitov na pozemku p. č. 210 (roku 2018) a železobetonový most u zámku na pozemcích p. č. 1101/11, 1192/62 a 1192/78 (roku 2022). Zároveň došlo v roce 2023 k rozšíření rozsahu památkové ochrany nemovité kulturní památky zámek č. p. 1 (rej. č. 41953/4-3583 ÚSKP ČR) o bývalou zámeckou zahradu a levobřežní část

RESPEKTOVAT

Odůvodnění změny č. 5 územního plánu Štěnovice bude upraveno přesně dle požadavků orgánu státní památkové péče, tj. bude v textu návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice by se změna měla dotknout kapitoly „3.1. Základní urbanistická koncepce“ (str. 6), v textu zdůvodnění ÚP by mělo dojít ke změně kapitoly „3.2.4 Krajinářské, urbanistické a architektonické poměry“ (str. 8) a kapitoly „3.2.5 Kulturně historické a stavební hodnoty území“ (str. 8–9). Od doby vydání územního plánu byly v katastrálním území obce Štěnovice Ministerstvem kultury prohlášeny dvě nové nemovité kulturní památky – židovský hřbitov na pozemku p. č. 210 (roku 2018) a železobetonový most u zámku na pozemcích p. č. 1101/11, 1192/62 a 1192/78 (roku 2022). Zároveň došlo v roce 2023 k rozšíření rozsahu památkové ochrany nemovité kulturní památky zámek č. p. 1 (rej. č. 41953/4-3583 ÚSKP ČR) o bývalou zámeckou zahradu a levobřežní část bývalé panské obory. V obci se tak ke dni 11.9.2023 nacházejí následující nemovité kulturní památky:

- 1. Areál bývalého hospodářského dvora čp. 162 – rej. č. 5137/4-5266 ÚSKP ČR, p.p.č. 613/1 (část), 613/2 (část), 613/3, 613/4, 613/8, 613/9, 613/13, 614, 615/1 a 615/2, k.ú. Štěnovice,**
- 2. Farní kos-tel sv. Prokopa s bývalým klášterem trinitářů č. p. 33 – rej. č. 37259/4-496 ÚSKP ČR, p.p.č. 3, 4 a 5, k.ú. Štěnovice,**
- 3. Silniční železobetonový most od firmy Müller & Kapsa – rej. č. 106894 ÚSKP ČR, p.p.č. 1101/11, 1192/62 a 1192/78,**
- 4. Venkovská usedlost č.p. 4 – rej. č.**

bývalé panské obory. V obci se tak ke dni 11.9.2023 nacházejí následující nemovité kulturní památky: 1. Areál bývalého hospodářského dvora čp. 162 – rej. č. 5137/4-5266 ÚSKP ČR, p.p.č. 613/1 (část), 613/2 (část), 613/3, 613/4, 613/8, 613/9, 613/13, 614, 615/1 a 615/2, k.ú. Štěnovice, 2. Farní kostel sv. Prokopa s bývalým klášterem trinitářů č. p. 33 – rej. č. 37259/4-496 ÚSKP ČR, p.p.č. 3, 4 a 5, k.ú. Štěnovice, 3. Silniční železobetonový most od firmy Müller&Kapsa – rej. č. 106894 ÚSKP ČR, p.p.č. 1101/11, 1192/62 a 1192/78, 4. Venkovská usedlost č.p. 4 – rej. č. 10220/4-4949 ÚSKP ČR, p.p.č. 159, k.ú. Štěnovice, 5. Areál zámku č.p. 1, rej. č. 41953/4-3583 ÚSKP ČR, p.p.č. 594/1, 594/2, 595, 596/4, 596/5, 596/10, 597/1, 597/2, 597/3, 597/4, 598, 599, 601/1, 601/2, 602, 607, 608, 609/1, 609/2, 609/3, 610, 611, 612, k.ú. Štěnovice (včetně soch sv. Iva, sv. Floriána a sv. Josefa na p. č. 612), rej. č. 31823/4-495 ÚSKP ČR, 6. Židovský hřbitov se souborem 160 náhrobků a ohradní zdí – rej. č. 105897 ÚSKP ČR, p.p.č. 210, k.ú. Štěnovice. V souvislosti se změnou rozsahu památkové ochrany u památky rej. č. 41953/4-3583 ÚSKP ČR upozorňujeme, že správný název pro „zámecký park“ (viz text návrhu ÚP, kapitola „3.6 Systém sídelní zeleně“, str. 11) používaný v historických pramenech je „bažantnice“.

Urbanistická hodnota levého břehu Úhlavy. V kapitole 3.2.4 „Krajinářské, urbanistické a architektonické poměry“ v návrhu odůvodnění územního plánu z roku 2008 (str. 8) jsou řešeny urbanistické hodnoty obce Štěnovice. Z pochopitelných důvodů jsou mezi nimi jmenovány dvě památkově chráněné dominanty – kostel sv. Prokopa s farou a zámek. Souhlasíme také se zmíněním rázovité lokality Na Šancích. Rádi bychom však doplnili, že společně se zámkem má z historického hlediska urbanistickou hodnotu celá lokalita na levém břehu řeky Úhlavy, ohraničená

10220/4-4949 ÚSKP ČR, p.p.č. 159, k.ú. Štěnovice, 5. Areál zámku č.p. 1, rej. č. 41953/4-3583 ÚSKP ČR, p.p.č. 594/1, 594/2, 595, 596/4, 596/5, 596/10, 597/1, 597/2, 597/3, 597/4, 598, 599, 601/1, 601/2, 602, 607, 608, 609/1, 609/2, 609/3, 610, 611, 612, k.ú. Štěnovice (včetně soch sv. Iva, sv. Floriána a sv. Josefa na p. č. 612), rej. č. 31823/4-495 ÚSKP ČR, 6. Židovský hřbitov se souborem 160 náhrobků a ohradní zdí – rej. č. 105897 ÚSKP ČR, p.p.č. 210, k.ú. Štěnovice. V souvislosti se změnou rozsahu památkové ochrany u památky rej. č. 41953/4-3583 ÚSKP ČR upozorňujeme, že správný název pro „zámecký park“ (viz text návrhu ÚP, kapitola „3.6 Systém sídelní zeleně“, str. 11) používaný v historických pramenech je „bažantnice“.

železobetonovým mostem (KP rej. č. 106894 ÚSKP ČR), zámeckým areálem s bažantnicí (KP rej. č. 41953/4-3583 ÚSKP ČR), areálem bývalého hospodářského dvora (firma Streicher, KP rej. č. 5137/4-5266 ÚSKP ČR), bývalou pivovarskou restaurací a areálem bývalého zámeckého pivovaru. Z hlediska historického vývoje je možné celou tuto zástavbu, bez ohledu na památkovou ochranu jednotlivých částí, považovat za jeden architektonický soubor – homogenní skupinu historicky a technicky významných venkovských budov, které jsou navzájem dostatečně spojené, aby představovaly topograficky vymezitelnou jednotku. Tato zástavba, tvořená původně zámkem a panským dvorem, existovala kolem dnešní Plzeňské ulice minimálně od osmnáctého století a postupně docházelo k její proměně a rozšiřování. Mezi nejstarší objekty dovolující v původních hmotách a konstrukcích prezentovat historickou podobu této lokality patří vedle zámku hospodářské budovy chlévů I. (p. č. 614) a chlévů II. (p. č. 613/14), součásti nemovité kulturní památky rej. č. 5137/4-5266 ÚSKP ČR.

Dále v kapitole 3.2.4 „Krajinářské, urbanistické a architektonické poměry“ v návrhu odůvodnění ÚP z roku 2008 (str. 8) jsou řešeny urbanistické hodnoty obce Štěnovice. Z pochopitelných důvodů jsou mezi nimi jmenovány dvě

	památkově chráněné dominanty – kostel sv. Prokopa s farou a zámek. Souhlasíme také se zmíněním rázovité lokality Na Šancích. Rádi bychom však doplnili, že společně se zámkem má z historického hlediska urbanistickou hodnotu celá lokalita na levém břehu řeky Úhlavy, ohraničená železobetonovým mostem (KP rej. č. 106894 ÚSKP ČR), zámeckým areálem s bažantnicí (KP rej. č. 41953/4-3583 ÚSKP ČR), areálem bývalého hospodářského dvora (firma Streicher, KP rej. č. 5137/4-5266 ÚSKP ČR), bývalou pivovarskou restaurací a areálem bývalého zámeckého pivovaru. Z hlediska historického vývoje je možné celou tuto zástavbu, bez ohledu na památkovou ochranu jednotlivých částí, považovat za jeden architektonický soubor – homogenní skupinu historicky a technicky významných venkovských budov, které jsou navzájem dostatečně spojitě, aby představovaly topograficky vymezenou jednotku. Tato zástavba, tvořená původně zámkem a panským dvorem, existovala kolem dnešní Plzeňské ulice minimálně od osmnáctého století a postupně docházelo k její proměně a rozšiřování. Mezi nejstarší objekty dovolující v původních hmotách a konstrukcích prezentovat historickou podobu této lokality patří vedle zámku hospodářské budovy chlévů I. (p. č. 614) a chlévů II. (p. č. 613/14), součásti nemovité kulturní památky rej. č. 5137/4-5266 ÚSKP ČR.
--	---

Na základě ust. § 53 pořizovatel dne 4.8.2023 požádal o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek. V reakci na to byla uplatněna dále uvedená stanoviska s jejich respektováním ze strany pořizovatele:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	Požadavky na úpravu dokumentace
01 / HZS / HSPM- 6056-23/2010 ÚPP / 9.8.2023 Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje, jako dotčený orgán v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném	

záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 53 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dále podle § 4 odst. 7 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne 4. 8. 2023 a na základě posouzení dané dokumentace vydává HZS Plzeňského kraje v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů:

Stanovisko na úseku ochrany obyvatelstva:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku ochrany obyvatelstva dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: Zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 ÚP Štěnovice zpracovaný panem Ing. arch. Radkem Bočkem ze dne 2. 8. 2023. Posouzená dokumentace specifikovaná v úvodu stanoviska splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stanovisko na úseku požární ochrany:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku požární ochrany dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace nebo návrhu rozhodnutí o námitkách.

systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. souhlasné stanovisko.

Stanovisko integrovaného záchranného systému:

HZS Plzeňského kraje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán na úseku integrovaného záchranného systému dle ustanovení § 12 odst. 2, písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon), posoudil výše uvedenou dokumentaci a vydává k ní v souladu s ustanovením § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. souhlasné stanovisko.

Závěr: HZS Plzeňského kraje na základě výše uvedených stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává k předložené dokumentaci koordinované souhlasné stanovisko.

Upozornění: Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1 písm. k) zákona o PO a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802- Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popřípadě 73 0804 - Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.

Poučení: proti obsahu stanoviska nelze podat samostatné odvolání. Odvolání lze podat prostřednictvím správního orgánu, který vydal rozhodnutí ve věci, která je předmětem řízení, a to ve lhůtě stanovené v příslušném rozhodnutí.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace nebo návrhu rozhodnutí o námitkách.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace nebo návrhu rozhodnutí o námitkách.

Respektovat: do výrokové části změny bude doplnění následující: „Zásobování požární vodou musí být řešeno v souladu se zněním § 29 odst. 1

	písm. k) zákona o požární ochraně a dále v souladu s požadavky ČSN 73 0873 - Zásobování požární vodou, popř. ČSN 75 2411 - Zdroje požární vody. Komunikace pro příjezd a přístup požární techniky musí být řešeny v souladu s ustanovením ČSN 73 0802- Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty, popřípadě 73 0804 - Požární bezpečnost staveb – Výrobní objekty.“ Jako tzv. výstupní limita využití území.
02 / KÚPK, ORR / PK-RR/4034/23 / 8.11.2023 Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje (dále jen „krajský úřad“), vykonává na základě ustanovení § 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), působnost ve věcech územního plánování. Krajský úřad obdržel dne 4. 8. 2023 návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek, které byly uplatněny k návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice (dále jen „změna č. 5 ÚP“) v řízení podle § 55b stavebního zákona s veřejným projednáním konaným dne 12. 4. 2023. Jako nadřízený orgán územního plánování příslušný k vydání stanoviska z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu pořizované změny územního plánu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem vydává k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek následující stanovisko podle § 53 odst. 1 stavebního zákona ve vazbě na § 55b odst. 10 stavebního zákona. Stanovisko odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice je zasláno nyní, když došlo k nápravě zjištěných nedostatků při pořizování územně plánovací dokumentace na základě výzvy ke zjednání nápravy ve věci pořizování změny č. 5 ÚP Štěnovice vydané	RESPEKTOVAT Do dokumentace návrhu změny č. 5 ÚP Štěnovice budou promítnuty všechny požadavky vyplývající z návrhu rozhodnutí o námitkách a z návrhu vypořádání uplatněných připomínek.

krajským úřadem jako příslušným k vykonání státního dozoru (č. j. PK-RR/4891/23 ze dne 4. 10. 2023). Bylo doplněno dodatečné stanovisko dotčeného orgánu k návrhu změny dotčeného územního plánu. Dále byla provedena kontrola výkonu přenesené působnosti na úseku územního plánování, jejíž předmětem kontroly byla právě tato pořizovaná územně plánovací dokumentace.

Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice.

Odůvodnění:

Obecní úřad Štěnovice (dále jen „pořizovatel“) předložil krajskému úřadu jako podklad k vydání výše uvedeného stanoviska zpracovaný návrh vypořádání zahrnující třicet námitek a dvě připomínky od níže vyjmenovaných, které byly v řízení o změně č. 5 uplatněny podle § 55b odst. 2 za použití § 52 odst. 2 stavebního zákona s tímto rozsahu: František Mištěra, Václav Staněk a Miroslava Staňková, Ing. Kamil Jarolím a Ivana Jarolímová, Václav Bébr a Ludmila Bébrová, Ilona Buriánková, Žaneta Mádrová, Libor Babka a Václava Babková, Pavel Kilberger a Zdeňka Kilbergerová, Ing. Boris Ličačenko a Anna Ličačenkova, Radek Ličačenko a Monika Ličačenko, Ing. Petr Pech a Monika Pechová, Radmila Naarová, Iva Straková, Bohdana Benešová, Slavomír Pelant, Robert Čížek, Ondřej Masnice a Jitka Masnicová, Jan Ledecký a Monika Ledecká, Mgr. Lenka Unčová, Jan Cheníček a Olga Cheníčková, Petr Sklenář a Libuše Sklenářová, Radovan Ulč, Ing. Jiří Hanzlíček, Rostislav Cibulka a Adriana Cibulková, Ing. Jan Müller, Petr Lepič, Miroslava Bartušková, Ludmila Zíbarová, Václav Jirka a Hana Jirková, Trispolek s.r.o., DIAMOND FLOOR s.r.o., Ing. Michal Jarolím (připomínka), Ing. Pavel Steinbach (připomínka). Podané námitky a připomínky byly vcelku věcně shodné nebo podobné a návrh rozhodnutí o námitkách a

vypořádání připomínek některé části těchto podání akceptuje a částečně jim pořizovanou změnou vyhoví. Námitky a připomínky se převážně týkaly odclonění plochy výroby od ostatních funkčních ploch, dovolované výšky a dalších regulací staveb v navrhovaných plochách, obav z navyšující se dopravy a hluku. Krajský úřad se seznámil s obsahem námitek, následně posoudil způsob jejich vypořádání navržený pořizovatelem včetně jeho odůvodnění ve vztahu k hlediskům uvedeným v ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona, podle kterého vydává své stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny územního plánu. Dodatečně bylo dodáno stanovisko k návrhu změny od dotčeného orgánu, který nebyl během pořizování územně plánovací dokumentace pořizovatelem obeslán – Městský úřad Přeštice, č.j. PK-OŽP-VOK/77779/2023 ze dne 25. 9. 2023. Dotčený orgán ochrany přírody nesouhlasí s návrhem změny. Pořizovatel tak vyhodnotí výsledky projednání, pokud je to nezbytné zajistí pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání. Podle podkladů předložených pořizovatelem nebyly k návrhu změny uplatněny žádné další námitky ani připomínky. Veškerá rozhodnutí správního orgánu jsou v návrhu rozhodnutí o námitkách zdůvodněna. Krajský úřad došel k závěru, že způsob vypořádání jednotlivých podání obsažených v návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek respektuje nejen konkrétní záměry republikového či nadmístního významu, ale i obecné priority a požadavky územního plánování podle nadřazených nástrojů územního plánování, včetně požadavků vyplývajících z polohy obce Štěnovice v rozvojové oblasti OB5 Rozvojová oblast Plzeň, a že současně nevyvolává nové nároky z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů. Vzhledem k ustanovení § 5 odst. 4 stavebního zákona, k věcnému obsahu a plošnému rozsahu území dotčeného námitkami nebyl shledán nesoulad vypořádání s nadřazenými nástroji územního

plánování ani nedostatek z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy (návaznost s územně plánovací dokumentací sousedních obcí není řešením námitek nijak narušena). Nadřízený orgán upozorňuje pořizovatele, aby před vydáním pořizované změny č. 5 ÚP Štěnovice zakomponoval do této územně plánovací dokumentace podmínky plynoucí z předloženého návrhu rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek a z požadavků obdržených stanovisek dotčených orgánů. Krajský úřad došel k závěru, že navrhovaný způsob vypořádání námitek je z hledisek daných § 55b odst. 4 stavebního zákona přípustný, a proto vydává k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice souhlasné stanovisko.	
03 / SÚJB / SÚJB/RO/19777/2023 / 4.8.2023 K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zaslaným návrhem Změny č. 5 Územního plánu Štěnovice z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci nemáme žádné věcné připomínky. Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.
04 / MŽP / MZP/ 2023/ 222/ 878 / 28.8.2023 Ministerstvu životního prostředí (dále „ministerstvo“) byla doručena žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice. Ministerstvo jako dotčený orgán při projednávání územně plánovací dokumentace podle § 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.

využití nerostného bohatství (horní zákon) , ve znění pozdějších předpisů, a podle § 13 odst. 2 a 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, vydává následující stanovisko: Ministerstvo nemá z hlediska jím chráněných zájmu žádné požadavky ani námítky k návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu změny č. 5 územního plánu obce Štěnovice.	
05 / SPÚ / SPU 346297/2023 / 1.9.2023 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Plzeňský kraj, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“) a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice, obdrženy dne 4.8.2023. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změnu v dokumentaci.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, č.j. **PK-ŽP/6052/22** ze dne 7.4.2022 se **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Štěnovice na životní prostředí.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, č.j. **PK-ŽP/6052/22** ze dne 7.4.2022 se **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Štěnovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce je uvedena měněná lokalita s jejím stručným odůvodněním:

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z5/1 – k. ú. Štěnovice, parc. č. část 884/173 a 831/29	Vymezení návrhové plochy výroby a skladování V1 (2 174 m ² ; zastavitelná plocha Z35) místo původní plochy zeleně soukromé ZS.	Uvedené změny souvisí s efektivnějším využitím výrobní plochy. Pro tu jsou stanoveny podmínky dalšího zahuštění, s výškovými limity (s ohledem na stávající plochy bydlení) a také pro plochu funkční konverze byly objemové limity navýšeny, při dodržení výškových limitů. Byly umožněny vyšší zábory se zachováním pásu lemující zeleně, která se i tak jeví jako dostatečná. Toto řešení je lepší, než vymezovat další plochy v zastavitelném území, neboť dokáže pracovat dostatečně se stávající kapacitní dopravní sítí a využívá potenciálu vnitřních rezerv původního lomu.
Lokalita Z5/2 – k. ú. Štěnovice, parc. č. st. 875/14, st. 884/204, st. 884/123, st. 884/150, st. 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, část 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15	Změna u stávající funkční plochy výroby a skladování z kódu „V“ na kód se specifickým indexem „V1“.	
Lokalita Z5/3 – k. ú. Štěnovice, parc. č. část 831/15, 884/66 a 831/29	Změna u stávající funkční plochy výroby a skladování z kódu „V“ na kód se specifickým indexem „V1“.	

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešená lokalita v rámci změny č. 5 nemá vliv na širší vztahy v území.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh změny č. 5 ÚP Štěnovice je zpracován v souladu s návrhem obsahu změny č. 5 dle ust. § 55a stavebního zákona, který byl schválen zastupitelstvem obce Štěnovice dne 24.5.2022. Oproti pokynům pořizovatele byla zpřísněna podmínka výškové regulace u průčelně se uplatňujících fasád (fasád tvořících druhou stranu ulice s obytnou zástavbou). Už na konzultacích zpracovatele byl zdůrazněn požadavek, že nikdo z trvale bydlících obyvatel asi nebude nadšen tím, dívat se do 16 metrů vysoké zdi. Tedy, nutnost zde výškově gradovat a odskočit zástavbu je kompozičně a prostorově žádoucí.

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna č. 5 ÚP Štěnovice neřeší takové záležitosti.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Změna č. 5 nevymezuje žádné zábory zemědělského půdního fondu.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Během veřejného řízení o návrhu změny byly uplatněny tyto námitky s následujícím návrhem na rozhodnutí o nich:

ČÍSLO / DOTČENÝ VLASTNÍK / Č.J. / DATUM	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	Požadavky na úpravu dokumentace a odůvodnění
01 / GASNET / OŠ/147/23 / 16.3.2023 Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 5 územního plánu Štěnovice. K tomuto sdělujeme následující stanovisko: k návrhu změny územního plánu nemáme žádné námitky.	VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace. Nejedná se věcně o námitku požadující nějakou změnu v dokumentaci změny územního plánu, ale o konstatování oprávněného investora, že k návrhu změny č. 5 nemá žádné námitky ani jiné požadavky.
02 / František Mištera / OŠ/253/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporционаlnitu návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořizování a jejím obsahu. Proto je zde

lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pořizovatel se dále domnívá, že se zde nejedná o neproporcionalitu, pokud jde o zásah do vlastnických práv autora námitka. Jak je v odůvodněních mnohokrát popisováno, Ústava ČR dává oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na to, aby v jeho sousedství nebyla navýšena hustota stávající zástavby průmyslové haly, která majiteli pozemku sice pochopitelně, ale také jen zcela subjektivně, vadí. Pořizovatel proto se na jedné straně snažil držte usnesení zastupitelstva, které odsouhlasilo obsah této změny včetně navýšení výšky hal, na straně druhé se snažil omezit tuto výšku postupným přechodem tak, aby krajní pás hal byl nižší na úroveň 10m alespoň v šíři 2 modulů, tedy 12m, nikoliv jen 1 modulu, tedy 6m, jak bylo předmětem dokumentace změny č. 5 pro veřejné řízení.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice)

požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

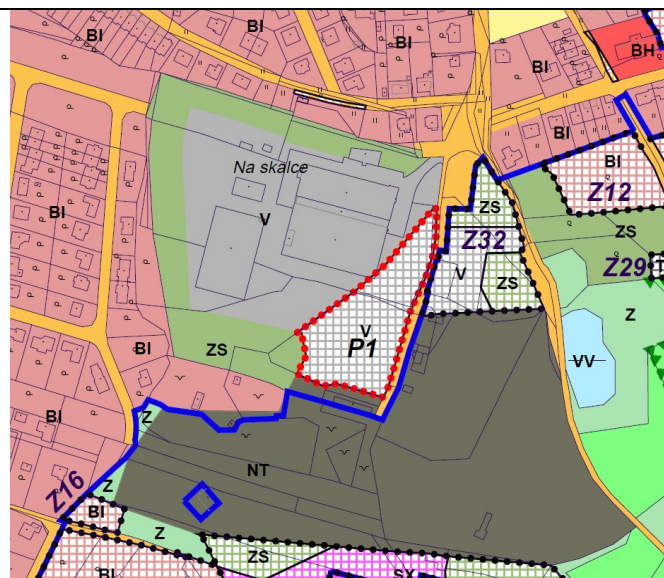
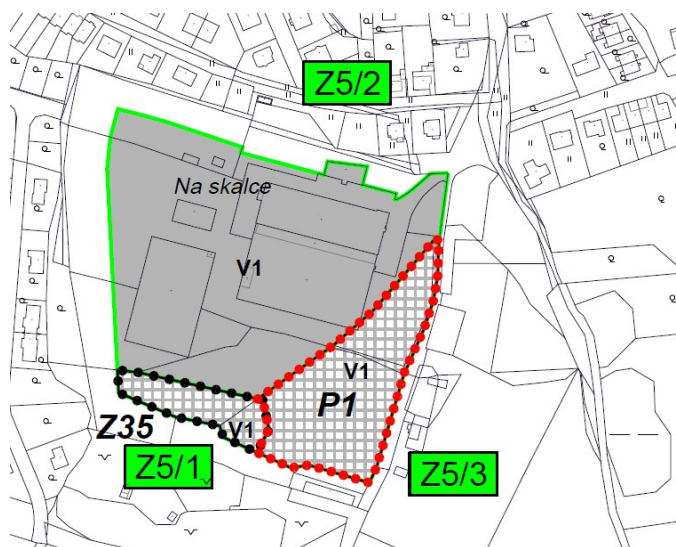
stromořadí udržována.

Pořizovatel zde opět musel zvažovat 2 aspekty – schválený obsah změny č. 5 ÚP Štěnovice usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice ze dne 8.8.2022, kde bylo schváleno pořízení změny č. 5 územního plánu Štěnovice zkráceným postupem pořízení včetně obsahu změny; kdy v obsahu změny je jednoznačně uvedeno následující: „Obsah změny se zaměřuje výhradně na změnu platného územního plánu ve smyslu změny prostorové regulace pro plochu „P1“ a navazující plochu pro výrobu a skladování „V“ na výše uvedených pozemcích a dále v grafické příloze, kdy výšková hladina přistavovaných hal bude stanovena na 16 m (návaznost na stávající výšku hal), zastavěná plocha objektů bude připuštěna nad 500 m² a dojde ke zúžení pásma zeleně ve směru k dobývacímu prostoru.“, kdy toto usnesení je závazné pro projektanta, pořizovatele i určeného zastupitele, protože je projevem svobodné vůle zastupitelů v jejich samostatné působnosti, a je de facto „zadáním“ této změny, a na straně druhé racionální argumentaci, která je uvedeno v této námitce. Ano, je potřeba i z pohledu pořizovatele a vedení obce oddělit plochu pro výrobu od ploch pro bydlení pásem izolační a ochranné zeleně. A to pásem, který bude vysázen povinně a v čase, kdy bude zároveň realizována stavba výrobních objektů a kdy tato zeleň bude udržována ve funkčním stavu po dobu provozu výrobního areálu. Proto se stanovuje podmínka, že „na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.“ byt si pořizovatel uvědomuje, že jde na samou hranu podrobnosti toho, co by měl obsahovat územní plán, resp. jeho změna, jako hmotně-právní dokument řešící komplexně celé správní území obce. Zde je podrobnost už zasahující do obsahu regulačního plánu nebo dokonce územního rozhodnutí a

	požadavek na udržování zeleně po celou dobu užívání je již procesně-správního charakteru a měl by být až součástí územního nebo stavebního povolení. Ale pořizovatel si je také vědom účelu změny územního plánu – stanovovat podmínky pro navazující rozhodování v území, a dále cílů a úkolů územního plánování dle ust. §§ 18-19 SZ, zde zejména koordinovat veřejné a soukromé zájmy v území, a proto zde jde na samou hranu stavebního zákona a ukládá toto projektantovi vložit do výrokové části změny v reakci na argumenty této námítky. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Viz předchozí, také zde platí, že změna č. 5 územního plánu Štěnovice bude vyžadovat vybudování zemního valu na již vymezených ploch systému sídelní zeleně – zeleň soukromá „ZS“, které jsou vymezeny po severním, západním i jižním okraji plochy výroby a skladování „V“, která je určena pro rozšíření objektů výrobního závodu společnosti STREICHER spol. s r.o. Plzeň, jak je doloženo výřezem z Hlavního výkresu úplného znění územního plánu Štěnovice po vydání změny č. 1, 3, 4.
--	--

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěňovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS.

Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umísťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování.



NEVYHOVĚT

Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu.

VYHOVĚT

Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty.

Opět zde určený zastupitel a pořizovatel musel volit mezi tím, že obsah změny byl schválen usnesením zastupitelstva obce v samostatné působnosti bez dalších omezení a tím, že argumentace v námitce je racionální. Dalším problémem je přílišná podrobnost požadavku v dané námitce, to, kde v rámci výrobního areálu budou skladové objekty a kde výrobní je skutečně až věci dokumentace pro územní rozhodnutí nebo případně regulačního plánu. Přesto zde opět pořizovatel a určený zastupitel upřednostnil smysl a účel územního plánu (zde jeho změny) před rigidním formalismem a rozhodl se jít na

4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod.

5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů.

Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby.

samou hranu podrobnosti obsahu změny územního plánu a jeho hmotně-právního charakteru a tomuto požadavku námitky vyhovět a vložit ji do výrokové části změny i při vědomí toho, že toto není součástí schváleného obsahu a pro žadatele o změnu je tento požadavek a následné vložení do výroku změny do značné míry omezující.

NEVYHOVĚT

Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti dokumentace pro územní řízení nebo případně dokumentace regulačního plánu. I zde pořizovatel a určený zastupitel dlouho zvažovali, zda neupřednostnit čistě účel a smysl územního plánu a s ohledem na skutečně vyřčený závazek a deklaraci žadatele o změnu tento požadavek námitky do výrokové části změny č. 5 územního plánu Štěnovice nepropsat. Ale skutečně zde bychom již vstupovali to podmínek navazujícího územního řízení. Situaci lze řešit např. usnesením zastupitelstva, podpisem deklarace, a poté uplatněním stanoviska Obce Štěnovice coby účastníka územního řízení ze zákona v rámci tohoto navazujícího správního řízení. Zde pořizovatel nevyhovuje z věcného důvodu, ale čistě z formálních a procesních důvodů – jde jednoznačně o přílišnou podrobnost pro územní plán.

6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	
03 / Staněk Václav a Staňková Miroslava / OŠ/247/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak

horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionálnost návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozů v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14,

dvojnásobné.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části odůvodnění s názorem podatelů neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji

884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS.

Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování.

4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod.

5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů.

Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby.

6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici

plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná.

NEVYHOVĚT

Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu.

VYHOVĚT

Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty.

Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.

NEVYHOVĚT

Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti dokumentace pro územní řízení nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.

tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	
04 / Ing. Kamil Jarolím a Ivana Jarolímová / OŠ/251/23 / 19.4.2023Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námítky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionální návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že

prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době. 2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS. Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby. 3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké	pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části odůvodnění s názorem podatelů neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT
---	--

průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“	Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti dokumentace pro územní řízení nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
05 / Ivana Jarolímová, Ing. Kamil Jarolím / OŠ/252/23 / 19.4.2023	

Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky:

1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m.

Odůvodnění:

Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionální návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části odůvodnění s názorem podatelů neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním

831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS. Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby. 3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod.	plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že
--	--

5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti dokumentace pro územní řízení nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
06 / Václav Bébr a Ludmila Bébrová / OŠ/250/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí

Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporционаlitu návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námitky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby.	stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námítka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně
---	--

6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
07 / Ilona Buriánková / OŠ/245/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionální návrhu územního plánu a porušení práva na rovné	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné

zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastnících provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o

působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námitky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou

šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou	stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
---	--

prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	
08 / Žaneta Mádrová / OŠ/229/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námítky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionálnost návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS. Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby. 3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod.	předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná, pořizovatel zde upřednostnil účel a smysl změny ÚP před formálním hlediskem. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční
--	--

5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
09 / Libor a Václava Babkovi / OŠ/230/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí

s omezením výšky zástavby 10m.

Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionálnost návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozů v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu bude více jak dvojnásobné.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námítky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby.	stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námítka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně
---	--

6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
10 / Pavel Kilberger a Zdeňka Kilbergerová / OŠ/231/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporционаlnost návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné

Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně

působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námitky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou

územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na	stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námítka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námítka č. 02, která je věcně shodná.
---	--

pozemku 884/133.“.	
11 / Ing. Boris Ličačenko a Anna Ličačenková / OŠ/232/23 / 19.4.2023Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionální návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námitky neztotožňuje, viz argumentace u

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS. Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby. 3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod.	předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení
--	--

5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
12 / Radek Ličačenko a Monika Ličačenko / OŠ/242/23 / 19.4.2023Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti

ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionální návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozů v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu bude více jak dvojnásobné.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námítky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná.

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz
---	---

možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	námítka č. 02, která je věcně shodná.
13 / Ing. Petr Pech a Monika Pechová / OŠ/233/23 / 19.4.2023Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námítky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionalitu návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv,	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že

práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době. 2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS. Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby. 3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování.	pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námítky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT
--	--

4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
14 / Radmila Naarová / OŠ/234/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionální návrh územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozů v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námítky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu),

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby.	min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námítka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT
---	--

6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
15 / Iva Straková / OŠ/235/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionálnost návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné

představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o

působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námítky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná, pořizovatel upřednostnil smysl a účel změny před formální rigidní přesností.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou

šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS.

Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování.

4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod.

5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů.

Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby.

6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou

dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná.

NEVYHOVĚT

Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu.

VYHOVĚT

Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty.

Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.

NEVYHOVĚT

Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.

prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	
16 / Bohdana Benešová / OŠ/236/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námítky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporционаlnitu návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS. Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby. 3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod.	předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a
--	--

5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
17 / Slavomír Pelant / OŠ/237/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti

ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionální návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námitky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která je věcně shodná.

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz
---	--

6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	námítka č. 02, která je věcně shodná.
18 / Robert Čížek / OŠ/238/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námítky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionální návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu

podnikatelů vlastníků provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS.

Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umísťovat vysoké

na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námítky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná.

průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správný charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
19 / Ondřej Masnice a Jitka Masnicová / OŠ/239/23 / 19.4.2023	

Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky:

1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m.

Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionálnost návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozů v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatým v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námitky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním

884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS. Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby. 3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umísťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod.	plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. Zde již pořizovatel nemohl upřednostnit smysl a účel územního plánu před jeho formální správností.
---	---

5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
20 / Jan Ledecký a Monika Ledecká / OŠ/240/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou

ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporционаlnitu návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních podnikatelů vlastních provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námitky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námitky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námitky č. 02, která

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby.	je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Odůvodnění je stejné jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. Zde již pořizovatel nemohl upřednostnit smysl a účel územního plánu před jeho formální správností. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námítka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně
---	--

6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
21 / Mgr. Lenka Unčová / OŠ/241/23 / 19.4.2023 Jako vlastníci nemovitostí dotčených návrhem řešení podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námitky: 1. Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V, v níž výšková hladina přistavovaných hal nepřekročí 16 m; požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10m. Odůvodnění: Výška staveb 16 m výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem. Jako vlastníci nemovitostí nacházejících se v blízkosti této výrobní plochy budeme nedůvodně diskriminováni vůči jiným vlastníkům nemovitostí v obci, pokud bychom byli nuceni snášet výrazně horší podmínky výhledu, hluku, prachu a dalších emisí vznikajících v důsledku realizace staveb navrhované výšky. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 m by představovalo neproporcionální návrhu územního plánu a porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace, který představuje nezákonnost územního plánu. Umožněním změny výškové hladiny v jedné lokalitě by došlo také k diskriminaci ostatních	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy,

podnikatelů vlastníků provozovny v obci Štěnovice, kteří mohou požadovat obdobnou změnu. Navrhovaná změna dále představuje nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv, práva na klidné bydlení a příznivé životní prostředí, a to zvýšením již v současné době značných emisí z výroby a skladování a souvisejícího provozu a dopravy, zejména emisí hluku v noční době.

2. Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) požadujeme umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém požadujeme současně ponechat zeleň ZS.

Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.

3. V lokalitě Z5/2, na pozemcích parc. č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173 a 831/15 v k.ú. Štěnovice) požadujeme průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS.

Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umísťovat vysoké

budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námítky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná.

VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ

Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná.

průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování. 4. V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 požadujeme omezit výrobu a skladování způsobující hluk pouze na pracovní dny v době od 6 do 22 hod. 5. V severozápadní části lokality Z5/2 požadujeme umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 6. V návaznosti na deklaraci záměru vlastníka nemovitostí v dané lokalitě požadujeme určit závazně územním plánem půdorysné ohraničení možné zástavby takto: „V severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.“.	NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. Zde již pořizovatel nemohl upřednostnit smysl a účel územního plánu před jeho formální správností. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
22 / Olga Cheníčková a Jan Cheníček / OŠ/246/23	

/ 19.4.2023

Námítky ke změně územního plánu č.5, kdy níže uvedené námítky vycházejí z informací uvedených společnostmi Streicher k navrhované změně a případné stavby haly na pozemku 884/6 a 875/7, přiložena kopie.

1) Navýšení dopravy – obava z navýšení dopravy v ulici K lomu. Ad a) Možné řešení – dodržení maximálního avizovaného navýšení nákladní dopravy (včetně lehkých nákladních aut) o max 15%. Zároveň omezení času této dopravy na pracovní dny 8:00-18:00. Ad b) Dopravní řešení v celé ulici, omezení rychlosti v celé ulici. Ad c) Motivace zaměstnanců k nevyužívání automobilu k cestě do práce. Podle zmíněného letáku je zde zaměstnáno 67 lidí z toho 38 ze Štěnovic. Na parkovištích firmy ale stojí v průměru přes 90 osobních aut. Toto rozhodně neodpovídá číslům uváděným firmou Streicher. A dost to devaluje jejich další prohlášení a sliby.

2) Zvýšení hluku – obávám se zvýšení hlučnosti provozu (výroba, sklady...). Ad a) Možné řešení (mimo avizovaných valů a lokace výroby za skladovací haly) - instalace vzduchotechnických zařízení, která nahradí dosavadní nutnost větrání otevřením provozu. Omezení činností generujících zvýšený, či konstantní hluk mimo noční hodiny.

3) Pohledová situace – již nyní je terén vysoko nad okolím (úroveň oken v 2. patře). Pokud nad tento terén bude čnít hala do výše 10m a více, výrazně to ovlivní výhledové podmínky z mojí nemovitosti. Ad a) Možné řešení – vysázení vhodných, dostatečně vzrostlých stromů v odpovídající hustotě výsadby, aby tyto z velké části ihned a v budoucnu zcela zakryly halu v širším pohledu, nejen z ulice pod halou, kdy je to vzhledem k příkrému svahu jednoduché, ale i z ostatních ulic v okolí. Zároveň je nutné zeleň udržovat po celou dobu existenci haly a případně doplňovat. Ad b) Dodržení minimálně 12-ti metrové vzdálenosti „odskoku“ vyšší části budov zmiňovaném v

NEVYHOVĚT

Neobsahuje konkrétní požadavek na obsah změny územního plánu, jen vyjádřenou obsahu z navýšení dopravy, zejména nákladní dopravy. Nelze řešit nástroji územního plánování na úrovni změny územního plánu, navržená řešení lze aplikovat až v navazujících správních řízeních nebo v rámci stanoveného provozu výrobního závadu, změna ÚP nemůže určovat ani podíl navýšení nákladní dopravy, ani motivovat zaměstnance k nevyužívání automobilů, ani stanovovat max. rychlost v celé ulici, jak je v námitce navrhováno.

NEVYHOVĚT

Také zde obavy směřující ke zvýšení hluku jsou opodstatněné, ale neřešitelné nástroji územního plánování na úrovni změny územního plánu. Lze řešit až v navazujících správních řízeních, zejména územním, stavebním a kolaudačním ve spolupráci s orgánem Krajské hygienické stanice Plzeňského kraje.

VYHOVĚT

Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní

přiloženém letáku.	je stanoveno 5 m, tedy více jak dvojnásobně. Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách systému sídelné zeleně, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Zde se pořizovatel i určený zastupitel přiklonili jednoznačně k argumentaci této i předchozích námitek a požadují zvýšené pásu nižší zástavby na 2 moduly namísto původně navrhovaného jednoho 60 širokého modulu. Stejně tak v případě ozelenění a vytvoření valu na severní, západní a jižní straně výrobního areálu na stávajících plochách zeleně souhlasí s požadavky uvedenými v této i v předchozích námitkách.
23 / Petr Sklenář a Libuše Sklenářová / OŠ/216/23 / 17.4.2023 Jako vlastníci dotčených nemovitostí podáváme ke změně č. 5 územního plánu Štěnovice následující námítky: 1) Na části lokalit Z5/1 (na pozemcích č. 884/173 a 831/29 v k.ú. Štěnovice) a Z5/3 (na pozemcích č. 884/66 a 831/15 831/29 v k.ú. Štěnovice) umístit zemní oddělovací val vysoký do 2/3 výšky sousedících průmyslových budov, na kterém ponechat zeleň ZS. Odůvodnění: Oddělit hluk z výroby a skladování od okolních nemovitostí a zakrýt pohled na průmyslové stavby.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

2) V lokalitě Z5/2 (na pozemcích č. 875/14, 884/204, 884/123, 884/150, 884/133, 875/3, 875/4, 875/5, 875/7, 884/66, 875/2, 872/71, 884/173, a 831/15 v k.ú. Štěnovice) ponechat plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10 m, místo navrhované „V-L“. Průmyslové stavby oddělit zemním valem vysokým do 2/3 jejich výšky, o sklonu svahu do 45 stupňů. Na vrchlíku valu vytvořit rovnou plochu o šířce 3 m. Na vrchlíku valu a na vnějším svahu valu vysadit smíšený les a tuto část ve změně územního plánu oddělit jako zeleň ZS. Odůvodnění: Z pohledu územního plánování a tvorby krajiny není vhodné umisťovat vysoké průmyslové stavby na vyvýšená místa viditelná z blízkého i vzdáleného okolí. Vysoký zalesněný val stavby zakryje a omezí šíření hluku z průmyslové výroby a skladování.	Odůvodnění je stejně jako u námítky č. 02, která je věcně shodná. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy více jak dvojnásobně. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námítky č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Zde již má požadavek jasně procesně-správní charakter, zcela jednoznačně, změna územního plánu nemůže zasahovat do organizace práce daného výrobního závodu, je na jiných nástrojích, jak případně omezit hlučnou výrobu mimo noční hodiny, toto je v kompetenci jiných orgánů a
--	--

3) V lokalitách Z5/1, Z5/2 a Z5/3 omezit výrobu a skladování způsobující hluk na dobu pouze od 6 do 22 hod. a jen v pracovní dny. Odůvodnění: Hluk z výše uvedených lokalit v době nočního klidu budí okolní obyvatele. 4) V severozápadní části lokality Z5/2 umožnit pouze výstavbu skladovacích objektů. Odůvodnění: Ze skladů lze předpokládat nižší hluk než z výroby. 5) Podrobný popis půdorysného ohraničení možné zástavby: v severozápadní části území na pozemcích č. 884/66, 875/7, 875/2 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením západní stěny budovy ležící na pozemku 884/133 a hranici tvořenou prodloužením severní strany budovy ležící na pozemku 884/123. V jižní části území na pozemcích č. 884/173 831/29 povolit výstavbu budov nepřesahující hranici tvořenou prodloužením jižní strany budovy ležící na pozemku 884/133.	jiných správních řízení, než je proces pořízení změny územního plánu jako hmotně-právního dokumentu. Zde již pořizovatel nemohl upřednostnit smysl a účel územního plánu před jeho formální správností. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná. NEVYHOVĚT Také zde již požadavek zachází zcela jednoznačně do podrobnosti navazujícího správního řízení a s ním spojené dokumentace pro územní řízení, nebo případně dokumentace regulačního plánu. Dále viz odůvodnění postupu pořizovatele viz námitka č. 02, která je věcně shodná.
24 / Radovan Ulč / OŠ/217/23 / 17.4.2023 Jako vlastník pozemku p.č. 884/49 a RD na pozemku p. č. 884/148 obojí v k.ú. Štěnovice, podávám námitku a nesouhlasím s navrhovanou změnou územního plánu č.5 obce Štěnovice. Výstavbu haly na severozápadní straně pozemcích	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou

p.č. 875/2, 875/4, 875/3, 875/7, 875/66, 884/204 vše v k.ú. Štěnovice, o výšce 16 m považuji za zcela nepřiměřenou a nepřipustnou.

Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že můj pozemek s rodinným domem, který užívám se svojí rodinou k trvalému bydlení, se nachází v bezprostřední blízkosti navrhované výstavby haly, jedná se o změnu, která zásadním způsobem ovlivní kvalitu komfortu užívání mého pozemku a rodinného domu s možnými psychickými a zdravotními důsledky na mne samého a moji rodinu. Stavební záměr svým objemem a zejména výškou podstatně naruší architektonický ráz lokality a celkový pohled na celou obec. Na protější straně je obytná zástavba, která je založena na rodinných domech o maximálně dvou podlažích s poměrně velkými zelenými plochami. V těchto místech je územním plánem povolena maximální výška zástavby 10m. Navrhovaná stavba haly v severozápadní části výše uvedených pozemků by svojí velikostí fakticky narušila dosavadní soukromí a výhled, zlikvidovala by intimní relaxační zóny protější obytné zástavby, zvýšila hlukovou a dopravní zátěž, což lze definovat jako narušení „pohody bydlení“ a kvality prostředí. Domnívám se, že výstavby haly o výšce 16 m, v bezprostřední blízkosti a prakticky uprostřed zástavby rodinných domů, nesplňuje kritérium přiměřenosti daným poměrům a vybočuje v podstatné míře od standardů v dané lokalitě. Podávám následující námítky s odůvodněním a návrhem řešení:

Ad 1) Výška haly v severozápadní části bude snížena na max. 10 m. Odskočení na vyšší úroveň bude v min. vzdálenosti 12m. Odůvodnění: Výška 10m je akceptovatelná – jedná se o výšku rodinného domu. Odskočení zajistí eliminaci pohledové výšky z přiléhající zástavby rodinných domů, nikoliv z dálkových pohledů.

Ad 2) Severozápadní část haly nebude přesahovat linii se stávající administrativní budovou. Odůvodnění: Umístění až na hranici území ozn. 25/2 by v kombinaci s výškou násypu přesáhlo

vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné.

Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námítky č. 02, která je v tomto bodu obdobná z hlediska svého věcného obsahu.

Ad 1) Vyhovuje se, na základě této a předchozích námítek bude stavba výrobní haly odskočena o 2 modulu, tedy o 12m půdorysně, kdy tato snížená část bude vysoká max. 10 m, nikoliv 16 m jako prostřední část výrobní haly.

Ad 2) Bude řešeno v navazujících správních řízeních, nicméně lze jen doporučit, aby tomuto požadavku bylo vyhověno. Z hlediska podrobnosti

celkovou výšku 25m. Ad 3) Hala bude sloužit pouze jako skladová, nikoliv výrobní – zasažené pozemky překvalifikovat pouze na „SKLADOVÁNÍ“. Odůvodnění: Je předpoklad, že skladová hala bude generovat méně rušivých elementů (hluk, světelný smog apod.) než hala výrobní. Ad 4) V severní části pozemku 875/7 provést navýšení zemního valu o min. 6 m s korunou o šířce min. 3 m a provést celkové osázení valu vzrostlými dřevinami (min. výška 5 m) v kombinaci listnatých a jehličnatých stromů, popř. keřů. Odůvodnění: Zvýšení zemního valu společně se vzrostlou zelení částečně eliminuje rušivý pohled na vlastní halu. Ad 5) Prostor valu překvalifikovat na ZS (zeleně soukromá). Odůvodnění: Ochrana zeleně a zajištění trvalého zakrytí průmyslové zástavby. Ad 6) Odskočená štítová (vyšší část) stěna bude v maximálním prosklení, aby došlo k eliminaci pocitu „plné stěny“. Štítová stěna snížené části bude kopírovat architekturu stávající administrativní budovy, a to i barevností a členěním fasád). Světlíky budou začínat na nižší i vyšší části až v druhém modulu, tak, aby nezvyšovali pohledovou výšku ze severní strany. Odůvodnění: Prosklení povede k odlehčení hmoty. Šedá barva fasády se ztrácí v krajině oproti navrhované a vyčnívající zelené. Odsazení světlíků nebude pohledově zvyšovat pohledovou výšku.	ale zůstane zachován stávající způsob regulace výšky staveb. Ad 3) Je vyhověno, viz předchozí námitka č. 02 a její vypořádání, v severozápadní části plochy bude doplněno, že plocha bude sloužit pro skladování. Ad 4) Je akceptováno, viz vypořádání této námítky a předchozích námitek. Ad 5) Zemní val bude umístěn na již v územním plánu vymezených plochách systému sídelní zeleně „ZS“, nebude na základě této změny nově vymezován na plochách určených pro výrobu nad rámec již vymezených ploch zeleně, zde se tomu požadavku tedy nevyhovuje, pořizovatel i určený zastupitel považují šíři pásu ochranné a izolační zeleně za dostatečnou. Ad 6) Požadavek již svojí podrobností překračuje zcela jasně obsah změny územního plánu a zasahuje do podrobnosti dokumentace pro územní řízení, pokud jde o barevnost, členění fasád a míru prosklení fasády pak již dokonce do dokumentace pro stavební řízení. Tyto podrobnosti a aspekty technického řešení stavby je nutné řešit až v navazujících správních řízeních, zejména územním a stavebním, případně v rámci sloučeného územního rozhodnutí a povolení dané stavby, nikoliv v rámci této změny územního plánu.
25 / Ing. Jiří Hanzlíček / OŠ/209/23 / 17.4.2023 Námitky k Návrhu zrněny č.5 územního plánu	

Štěnovice: 1. V souvislosti s projednáváním návrhu Změny č. 5 územního plánu Štěnovice, který se týká rozšíření výroby a výrobních hal firmy Streicher spol. s.r.o., podávám námítku ohledně související dopravy, hlavně nákladní. Doprava na místních komunikacích související s předmětným rozšířením výrobních kapacit nesmí být navýšena oproti stavu v minulých letech, resp. její případné navýšení nesmí být znatelné či jakkoliv omezující dopravní situaci oproti stávajícímu stavu. Nenavýšení dopravy bylo potvrzeno p. ředitelem Lopatou na veřejném projednání změny č. 5 dne 12.4.2023 na Obecním úřadě Štěnovice. 2. V souvislosti s projednáváním návrhu Zrněny č.5 územního plánu Štěnovice, který se týká rozšíření výroby a výrobních hal firmy Streicher spol. s.r.o., podávám námítku ohledně personálního obsazení rozšířené výroby s ohledem na ubytování případných agenturních pracovníků na území obce vzhledem k potenciální vysoké fluktuaci, nepříznivosti a narušování občanského soužití. Vzhledem k vyjádření p. Lopaty na veřejném projednání ohledně zaměstnanecké politiky firmy Streicher by toto také neměl být problém. Děkuji za zapracování námitek do Návrhu Zrněny č.5 a věřím, že Změna bude schválena ve formě akceptovatelné jak pro občany Štěnovic, tak i pro firmu Streicher.	NEVYHOVĚT Nelze řešit nástroji územního plánování na úrovni změny územního plánu. Případné navýšení dopravy je nutné řešit až v navazujících správních řízeních vedoucích k povolení stavby, změna územního plánu nemůže stanovovat počet nákladních automobilů jedoucích do daného výrobního závodu, navíc v současné době není známa výše tohoto předpokládaného navýšení intenzity dopravy v dané lokalitě. NEVYHOVĚT Nelze řešit nástroji územního plánování na úrovni změny územního plánu. Případná skladba zaměstnanců je čistě věcí provozovatele výrobního závodu a předpisů s tím souvisejících, změna územního plánu nemůže omezovat výběr budoucích zaměstnanců ani jejich potenciální fluktuaci.
26 / Rostislav Cibulka a Adriana Cibulková / OŠ/204/23 / 13.4.2023 Jako vlastníci pozemku 772/36 a rodinného domu na pozemku 772/75 v k.ú. Štěnovice se považujeme za přímo dotčené výše uvedenou navrhovanou změnou územního plánu č. 5 obce Štěnovice. Pozemek 884/173, kterého se navrhovaná změna týká, se nachází ve vzdálenosti menší než 60 metrů od našeho domu. Okna z ložnice našeho domu mají přímý výhled na	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách Z5, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes

stávající i budoucí plánované stavby. Současná zeleň na oddělovacím valu je nedostatečná, protože je nízká, řídká a opadavá. Mimo vegetační období jsou stromy na valu bez listů, a tedy neposkytují žádnou ochranu proti silnému osvětlení pronikajícímu ze stávající stavby na p.p.č. 884/133 a z přilehlých manipulačních ploch na pozemcích 884/173 a 872/71. Současné osvětlení ploch a také vnitřní osvětlení umístěné u stropu stavby proniká přímo do oken naší ložnice a narušuje tak kvalitu našeho spánku. Hluk z výrobní, provozní a související činnosti, stejně jako hluk z pohybu vozidel a techniky po plochách a uvnitř staveb také proniká přímo do oken naší ložnice a narušuje tak kvalitu našeho spánku. Máme proto zřejmý důvod domnívat se, že budoucí plánovaná stavba na pozemcích 884/173 a 831/29, kterých se navrhovaná změna týká, přinese ještě vyšší negativní vliv na nerušené užívání naší nemovitosti, a to především v noci, z důvodu osvětlení ploch i vnitřního osvětlení samotných staveb, stejně jako z důvodu zvýšené hlukové zátěže vyplývající z výrobní, provozní a související činnosti a pohybu vozidel a techniky po plochách a uvnitř staveb. Požadujeme proto, aby v případě schválení návrhu změny č. 5 územního plánu obce Štěnovice, byly pro případnou realizaci záměrů na pozemcích, kterých se navrhovaná změna týká, stanoveny tyto podmínky: Ad 1) Zákaz výrobní, provozní a související činnosti, a to i jednorázové, která vytváří hluk nad hygienické normy, v době od 21 hodin večer do 7 hodin ráno v případě pracovních dnů a po celý den v případě dnů pracovního volna a klidu. Ad 2) Technické opatření, například zatemnění, které zabrání pronikání a vyzařování vnitřního osvětlení ven ze stávajících a budoucích staveb na pozemcích, kterých se navrhovaná změna týká, v době od „soumraku po rozbřesk“. Ad 3) Zákaz osvětlení venkovních ploch na pozemcích, kterých se navrhovaná změna týká, v době od „soumraku po rozbřesk“. Ad 4) Výsadba vzrostlých stálezelených dřevin o výšce alespoň 5 metrů, a to alespoň ve dvou řadách ve sponu maximálně 2,5 metru, po

již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována.

Ad 1) Určený zastupitel a pořizovatel musel volit mezi tím, že obsah změny byl schválen usnesením zastupitelstva obce v samostatné působnosti bez dalších omezení a tím, že argumentace v námitce je racionální. Dalším problémem je přílišná podrobnost požadavku v dané námitce, to, kde v rámci výrobního areálu budou skladové objekty a kde výrobní je skutečně až věcí dokumentace pro územní rozhodnutí nebo případně regulačního plánu. Přesto zde opět pořizovatel a určený zastupitel upřednostnil smysl a účel územního plánu (zde jeho změny) před rigidním formalismem a rozhodl se jít na samou hranu podrobnosti obsahu změny územního plánu a jeho hmotně-právního charakteru a tomuto požadavku námítky vyhovět a vložit ji do výrokové části změny i při vědomí toho, že toto není součástí schváleného obsahu a pro žadatele o změnu je tento požadavek a následné vložení do výroku změny do značné míry omezující.

Ad 2) Nelze řešit nástroji územního plánování na úrovni změny územního plánu. Případná technická a stavebně-technická opatření typu zatemnění, které zabrání pronikání a vyzařování vnitřního osvětlení ven ze stávajících a budoucích staveb na pozemcích, v době od „soumraku po rozbřesk“, jsou již technických detailem, který je nutné řešit v rámci navazujících řízení, zejména územním a stavebním, případně v rámci sloučeného územního rozhodnutí a povolení dané stavby, nikoliv v rámci této změny územního plánu.

Ad 3) Zákaz osvětlení venkovních ploch na pozemcích, kterých se navrhovaná změna týká, je také nutné řešit až v rámci navazujících správních řízení, zde asi dokonce až povolení užívání stavby nebo kolaudačního řízení, nelze řešit nástroji

celé délce současného a budoucího zamýšleného ochranného valu.	územního plánování na úrovni změny územního plánu. Ad 4) Je řešeno a vyhověno v rámci vypořádání předchozích námitek, zejména námítky č. 2, výška vysazovaných stromů je určena přesně dle požadavků této námítky v jejím 4. bodu.
27 / Ing. Jan Müller / OŠ/228/23 / 19.4.2023 Vymezení území dotčeného námitkou: lokalita Z5/1 - k.ú. Štěnovice, parc. č. část 884/173 a 831/29, lokalita Z5/3 - k.ú. Štěnovice, parc. č. část 831/15, 884/66 a 831/29. Námitka č. 1: Změna č.5 územního plánu Štěnovice, kdy je v návrhu uvedeno, že výšková hladina nově přistavovaných hal nepřekročí 16 m představuje jednoznačně negativní zásah do krajiny a přírodního rámce území a krajinného rázu, včetně zvětšení industriální dominanty celé obce. Tato skutečnost povede k zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí, a to vše jistě nepřispěje k dobrým vztahům. Odůvodnění uplatněné námítky č. 1: Nově budované haly jednoznačně naruší urbanistický a krajinný ráz a umocní již vytvořenou industriální dominantu obce viditelnou ze všech příjezdů do obce. Navrhovaná změna č. 5 územního plánu Štěnovice je v rozporu s požadavky právních předpisů – ekologicky a esteticky vyvážená krajina - § 2 odst. 2 písm. g) zák. č. 114/1992 Sb. Ochranu krajinného rázu nelze realizovat tak jak ji provedl zpracovatel předmětné změny územního plánu. Ministerstvo životního prostředí již pracuje s mnoha různými metodikami. Důvodem je skutečnost, že hodnocení krajinného rázu je velice problematické. Je vázáno na subjektivní názor posuzovatele. Veškeré metodiky mají ale jeden základ. Krajinný ráz a jeho ochranu nemůžeme hodnotit vzhledem k jedinému pozemku, ale k širší lokalitě – krajině. Krajinu nemůžeme přesně vymezit hranicemi. Ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb., § 3, odst. 1, písm. m) je krajina definována	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízením a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně

jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky. Právě její ochrana vyžaduje, aby docházelo k estetickému vyvážení celého širšího prostoru. Zcela nevhodná je izolovaná úprava přesně vymezeného území. Je tedy nesporné, že umístění dalších hal 16 m. vysokých na kopec nad obcí zásadně ovlivní, a ještě více zhorší, již tak narušený estetický vzhled, urbanistický a krajinný ráz celé obce.

Námítka č. 2: Navrhovanou Změnou č.5 územního plánu Štěnovice a rozšířením strojírenské výroby a dostavbou hal 16m vysokých dojde ke značnému ovlivnění životních podmínek naší rodiny, zásahu do našich vlastnických práv: jakýmkoliv rozšířením strojní výroby dojde ke zvýšení hlukové a zdravotní zátěže, zhoršení stavu životního prostředí, ke značnému ovlivnění našich životních podmínek, zásahu do našich vlastnických práv, poklesu ceny našich nemovitostí, a to vše jistě nepřispěje k dobrým vztahům.

Odůvodnění uplatněné námítky č. 2:

Dojde k nárůstu zdravotních rizik – hluk, prašnost, znečištění ovzduší, a rovněž k porušení práva na příznivé životní prostředí a zásahu do vlastnického práva, poklesu ceny našich nemovitostí. V době pořízení pozemku pro stavbu RD tento pozemek již byl v sousedství STREICHER spol. s r.o. Plzeň

s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námítky č. 02, která je v tomto bodu obdobná z hlediska svého věcného obsahu. Výše zmíněných odskočením se pořizovatel, projektant i určený zastupitel snaží zmírnit negativní dopad další výstavby výrobních objektů v této části sídla Štěnovice, byť je nutné objektivně připustit, že umístění výrobního závodu v této části sídla není optimální. Ale je zde již dlouhá léta. Vymístění celého výrobního areálu mimo stávající prostor a postavení nové fabriky „na zelené louce“ by z hlediska trvale udržitelného rozvoje i z hlediska ochrany krajiny a zemědělského půdního fondu bylo daleko horším řešením. Proto je voleno částečné vyhovění tomuto požadavku, ale s tím, že k dostavbě výrobního závodu na dané ploše za přesně stanovených podmínek a regulí dojde.

NEVYHOVĚT

Pořizovatel se domnívá, že se zde nejedná o přehnaný a neproporční zásah do vlastnických práv autora námítka. Jak je v odůvodněních mnohokrát popisováno, Ústava ČR dává oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius dispendendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na to, aby v jeho sousedství nebyla navýšena hustota stávající zástavby průmyslové haly, která majiteli pozemku sice pochopitelně, ale také jen zcela subjektivně, vadí. Pořizovatel proto se na jedné straně snažil držte usnesení zastupitelstva, které odsouhlasilo obsah této změny včetně navýšení výšky hal, na straně druhé se snažil omezit tuto výšku postupným přechodem tak, aby krajní pás hal byl nižší na úroveň 10m alespoň v šíři 2 modulů, tedy 12m, nikoliv jen 1 modulu, tedy 6m,

(strojírenský provoz) a byli jsme jejím zástupcem slovně ujišťováni, že hlučnost provozu je minimální. Za více jak patnáct let užívání nemovitosti a sousedství se strojírenským provozem se provoz rozrostl o další halu a stejně tak jsme mohli pozorovat i nárůst hlukové zátěže, kterou ani dostatečně vzrostlá vegetace neodcloní, nehledě na půlrok, kdy v našem podnebném pásmu jsou na valu vysázené listnaté stromy bez listů.

Jedná se o hluk ze strojírenského provozu, kdy zejména v letních měsících a práci v halách s otevřenými vraty leckdy i o víkendech slyšíme typický velký hluk provozu – opracování kovů jako broušení, velmi silné rány (pravděpodobně kladivem) do kovu, hluk z provozu vysokozdvizných vozíků, hlasitá reprodukováná hudba a křik personálu. Bohužel máme i negativní zkušenost s rušením nočního klidu – zaznamenanou a zdokumentovanou. Územní plánování má zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Schválení změny č. 5 územního plánu Štěnovice by tato zásada byla zcela porušena ve prospěch jediného subjektu. Odůvodnění pronesená zástupcem STREICHER spol. s r.o. Plzeň. Dr. Ing. Lopatou při veřejném projednávání změny č. 5 územního plánu Štěnovice dne 12.4.2023 na Obecním úřadu Štěnovice, že majitelé nemovitostí museli při pořizování nemovitosti počítat s adekvátní hlukovou zátěží ovšem nereflektuje fakt, že od koupě nemovitostí došlo k rozšíření provozu s již výše popsány negativy. K hlukové zátěži nebylo ani přihlíženo v původní cenové nabídce a podepsaných kupních smlouvách dotčených nemovitostí, jejichž cena byla na stejné úrovni jako v lokalitách, které nejsou v přímém sousedství strojírenského provozu, tzn. s hlukem

jak bylo předmětem dokumentace změny č. 5 pro veřejné řízení. Pokud jde o další navazující argumentaci, to již nelze řešit nástroji územního plánování na úrovni změny územního plánu. Pokud dochází na sousedních pozemcích k tomu, že jejich majitelů jsou obtěžováni nadměrným hlukem z provozu výrobního areálu, je nutné tyto negativní projevy řešit s orgánem ochrany obyvatel před negativními projevy nadměrného hluku, což je Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje. Stávající umístění výrobního areálu je zde po několik desetiletí. Jeho přiměřený rozvoj je odůvodněnou podmínkou pro zachování výroby v obci. Vymístění celého výrobního areálu mimo stávající prostor a postavení nové fabriky „na zelené louce“ by z hlediska trvale udržitelného rozvoje i z hlediska ochrany krajiny a zemědělského půdního fondu bylo daleko horším řešením. Územní plánování sice má „zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“, ale to právě změnou č. 5 územního plánu Štěnovice činí – snaží se stanovit jasné a striktní podmínky pro omezený rozvoj výrobního areálu. Protože to je objektivně lepší celospolečenské řešení, než uzavření výrobního areálu a převedení výroby mimo region.

ze strojírenského provozu nebylo počítáno z naší strany ani ze strany prodávajícího. Navýšení hlukové zátěže je rovněž v rozporu s republikovými prioritami uvedenými v Politice územního rozvoje ČR 2019. Příkladem mohou být ty, které jsou uvedeny v čl. 16 materiálu aktualizované Politiky územního rozvoje ČR z roku 2019: „Při stanování využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os. ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“. Je nesporné, že změna komplexně neřeší předmětné území. Řeší pouze, podle našeho názoru, jednostranný požadavek subjektu STREICHER spol. s r.o. Plzeň na rozšíření strojírenského provozu. Z výše uvedených důvodů s rozšířením strojírenské výroby – stavbou dalších hal nesouhlasíme.	
28 / Petr Lepič, Miroslava Bartušková, Ludmila Zíbarová / OŠ/221/23 / 18.4.2023 Dobrý den, jako majitelé pozemků 832/3, 832/1 , 831/22, 831/26, 832/4, 832/6 v k.ú. Štěnovice, sousedících na jižní straně s firmou Streicher, nesouhlasíme s navrhovanou změnou územního plánu. Důvod nesouhlasu, je obava z nedodržení hygienických hlukových norem, prašnost a hluk z provozu skladovací plochy (manipulace s břemeny a pohyb několika tunové manipulační techniky), která má být přiblížena k našim pozemkům. Navrhované vybudování valu firmou Streicher je bohužel nedostatečné a bude mít za následek ztrátu ceny pozemků a změnu kvality komfortu užívání pozemků. Žádáme proto, aby firma Streicher opticky a hlukově oddělila naše pozemky	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Do výrokové části změny bude doplněno, že v severozápadní části plochy Z5/2 budou v navazujících řízeních umísťovány přednostně skladové objekty. Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně budou vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Určený zastupitel a pořizovatel musel volit mezi

832/3 , 832/1 ,832/4 valem, který bude osázen vzrostlými stromy a minimální výška valu by měla být 6metrů od skladovací plochy. Námitka, že mezi našimi pozemky a firmou Streicher je pás náletové zeleně (část pozemku par. č. 831/45) neznamena, že bude dodržen komfort kvality užívání pozemku a nebudeme obtěžováni provozem a hlukem s tím spojeným.	tím, že obsah změny byl schválen usnesením zastupitelstva obce v samostatné působnosti bez dalších omezení a tím, že argumentace v námitce je racionální. Dalším problémem je přílišná podrobnost požadavku v dané námitce, to, kde v rámci výrobního areálu budou skladové objekty a kde výrobní je skutečně až věcí dokumentace pro územní rozhodnutí nebo případně regulačního plánu. Přesto zde opět pořizovatel a určený zastupitel upřednostnil smysl a účel územního plánu (zde jeho změny) před rigidním formalismem a rozhodl se jít na samou hranu podrobnosti obsahu změny územního plánu a jeho hmotně-právního charakteru a tomuto požadavku námítky vyhovět a vložit ji do výrokové části změny i při vědomí toho, že toto není součástí schváleného obsahu a pro žadatele o změnu je tento požadavek a následné vložení do výroku změny do značné míry omezující. Požadavek na umístění pásu vzrostlé zeleně je tedy akceptován. Pokud jde o změnu jako takovou, ta bude nadále projednávána a případně souhlasu zastupitelského sboru také vydána s tím, že umožní za přesně stanovených podmínek velmi omezenou dostavbu výrobního areálu společnosti STREICHER, spol. s r.o. Plzeň, v této lokalitě. Pokud jde o další navazující argumentaci, to již nelze řešit nástroji územního plánování na úrovni změny územního plánu. Pokud dochází na sousedních pozemcích z nedodržení hygienických hlukových norem, prašnosti a hluku z provozu skladovací plochy (manipulace s břemeny a pohyb několika tunové manipulační techniky), je nutné tyto negativní projevy řešit s orgánem ochrany obyvatel před negativními projevy nadměrného hluku, což je Krajská hygienická stanice Plzeňského kraje. Stávající umístění výrobního areálu je zde po několik desetiletí. Jeho přiměřený rozvoj je odůvodněnou podmínkou pro zachování výroby v obci. Vymístění celého výrobního areálu mimo stávající prostor a postavení nové fabriky „na zelené louce“ by z hlediska trvale udržitelného rozvoje i z hlediska ochrany krajiny a zemědělského půdního fondu
---	--

	bylo daleko horším řešením. Územní plánování sice má „zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“, ale to právě změnou č. 5 územního plánu Štěnovice činí – snaží se stanovit jasné a striktní podmínky pro omezený rozvoj výrobního areálu. Protože to je objektivně lepší celospolečenské řešení, než uzavření výrobního areálu a převedení výroby mimo region.
29 / Václav a Hana Jirkovi / OŠ/211/23 / 17.4.2023 Jako vlastníci pozemku p.č. 884/50 a RD na pozemku p. č. 884/120 obojí v k.ú. Štěnovice, podáváme námitku a nesouhlasíme s navrhovanou změnou územního plánu č. 5 obce Štěnovice. Výstavbu haly na severozápadní straně pozemcích p.č.875/2; 875/4; 875/3; 875/7; 875/66; 884/204 vše v k.ú. Štěnovice, o výšce 16 m považuji za zcela nepřiměřenou a nepřipustnou. Odůvodnění: Vzhledem k tomu, že náš pozemek s rodinným domem, který užíváme se svojí rodinou k trvalému bydlení, se nachází v bezprostřední blízkosti navrhované výstavby haly, jedná se o změnu, která zásadním způsobem ovlivní kvalitu komfortu užívání našeho pozemku a rodinného domu s možnými psychickými a zdravotními důsledky na nás samé. Stavební záměr svým objemem a zejména výškou podstatně naruší architektonický ráz lokality a celkový pohled na celou obec. Na protější straně je obytná zástavba, která je založena na rodinných domech o maximálně dvou podlažích s poměrně velkými zelenými plochami. V těchto místech je územním plánem povolena maximální výška zástavby 10m. Navrhovaná stavba haly v severozápadní části výše uvedených pozemků by svojí velikostí fakticky narušila dosavadní soukromí a výhled, zlikvidovala by	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický

intimní relaxační zóny protějščí obytné zástavby, zvýšila hlukovou a dopravní zátěž, což lze definovat jako narušení „pohody bydlení“ a kvality prostředí. Domnívám se, že výstavby haly o výšce 16m , v bezprostřední blízkosti a prakticky uprostřed zástavby rodinných domů, nesplňuje kritérium přiměřenosti daným poměrům a vybočuje v podstatné míře od standardů v dané lokalitě. Podáváme následující námitky s odůvodněním a návrhem řešení: Ad 1) Výška haly v severozápadní části bude snížena na max. 10m . Odskočení na vyšší úroveň bude v min. vzdálenosti 12m. Odůvodnění: Výška 10m je akceptovatelná – jedná se o výšku rodinného domu. Odskočení zajistí eliminaci pohledové výšky z přiléhající zástavby rodinných domů, nikoliv z dálkových pohledů. Ad 2) Severozápadní část haly nebude přesahovat linii se stávající administrativní budovou. Odůvodnění: Umístění až na hranici území označeného Z5/2 by v kombinaci s výškou násypu přesáhlo celkovou výšku 25m. Ad 3) Hala bude sloužit pouze jako skladová, nikoliv výrobní – zasažené pozemky překvalifikovat pouze na „SKLADOVÁNÍ“. Odůvodnění: je předpoklad, že skladová hala bude generovat méně rušivých elementů (hluk, světelný smog apod.) než hala výrobní. Ad 4) V severní části pozemku parc. č. 875/7 provést navýšení zemního valu o min. 6m s korunou o šířce min. 3m a provést celkové osázení valu vzrostlými dřevinami (min. výška 5m) v kombinaci listnatých a jehličnatých stromů, popř. keřů. Odůvodnění: Zvýšení zemního valu společně se vzrostlou zelení částečně eliminuje rušivý pohled na vlastní halu. Ad 5) Prostor valu překvalifikovat na ZS (zeleně soukromá). Odůvodnění: Ochrana zeleně a zajištění trvalého zakrytí průmyslové zástavby.	„nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námitky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námitky č. 02, která je v tomto bodu obdobná z hlediska svého věcného obsahu. Ad 1) Vyhovuje se, na základě této a předchozích námitek bude stavba výrobní haly odskočena o 2 modulu, tedy o 12m půdorysně, kdy tato snížená část bude vysoká max. 10 m, nikoliv 16 m jako prostřední část výrobní haly. Ad 2) Bude řešeno v navazujících správních řízení, nicméně lze jen doporučit, aby tomuto požadavku bylo vyhověno. Z hlediska podrobnosti ale zůstane zachován stávající způsob regulace výšky staveb. Ad 3) Je vyhověno, viz předchozí námitka č. 02 a její vypořádání, v severozápadní části plochy bude doplněno, že plocha bude sloužit pro skladování. Ad 4) Je akceptováno, viz vypořádání této námitky a předchozích námitek. Ad 5) Zemní val bude umístěn na již v územním plánu vymezených plochách systému sídelní zeleně „ZS“, nebude na základě této změny nově vymezován na plochách určených pro výrobu nad rámec již vymezených ploch zeleně, zde se tomu
--	---

Ad 6) Odskočená štítová (vyšší část) stěna bude v maximálním prosklení, aby došlo k eliminaci pocitu „plné stěny“. Štítová stěna snížené části bude kopírovat architekturu stávající administrativní budovy, a to i barevností a členěním fasád). Světlíky budou začínat na nižší i vyšší části až v druhém modulu, tak, aby nezvyšovali pohledovou výšku ze severní strany. Odůvodnění: Prosklení povede k odlehčení hmoty. Šedá barva fasády se ztrácí v krajině oproti navrhované a vyčnívající zelené. Odsazení světlíků nebude pohledově zvyšovat pohledovou výšku.	požadavku tedy nevyhovuje, pořizovatel i určený zastupitel považují širší pásu ochranné a izolační zeleně za dostatečnou. Ad 6) Požadavek již svojí podrobností překračuje zcela jasně obsah změny územního plánu a zasahuje do podrobnosti dokumentace pro územní řízení, pokud jde o barevnost, členění fasád a míru prosklení fasády pak již dokonce do dokumentace pro stavební řízení. Tyto podrobnosti a aspekty technického řešení stavby je nutné řešit až v navazujících správních řízeních, zejména územním a stavebním, případně v rámci sloučeného územního rozhodnutí a povolení dané stavby, nikoliv v rámci této změny územního plánu.
30 / Trispolek s.r.o. / OŠ/256/56 / 19.4.2023 Vlastník dotčených nemovitostí: Trispolek s.r.o., IČ 26386623, Plzeňská 369, 332 09 Štěnovice. Dotčené nemovitosti: p.p.č. 663/5, p.p.č. 663/6, součástí pozemku je stavba, p.p.č. 663/7, součástí pozemku je stavba, p.p.č. 1102/11, vše k.ú. Štěnovice, zapsané na LV č. 1155. Na úřední desce obce byl zveřejněn návrh změny č. 5 územního plánu Štěnovice pro veřejné projednání, které se konalo dne 12.4.2023. Protože návrhem změny č. 5 územního plánu je negativně dotčeno vlastnické právo k nemovitostem a právo jejich vlastníka na podnikání, podáváme v zákonné lhůtě tyto písemné námítky: Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V-L se stanovením výškové hladiny přistavovaných hal do 16 m a požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10 m. Odůvodnění: Navrhovanou změnu považujeme za diskriminační vůči naší společnosti jako vlastníkově nemovitosti a podnikateli v obci. Naše společnost je omezena možností provedení staveb na našich nemovitostech do výšky 10 metrů, ačkoli v této lokalitě má být zvýšena výšková hladina až do 16	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatým v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že

metrů. Navrhovaná výšková hladina výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem obce. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 metrů by představovalo porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace.	pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námitky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námitky č. 02, která je v tomto bodu obdobná z hlediska svého věcného obsahu. Pokud jde o v závěru použitou argumentaci „diskriminace“ je nutné konstatovat, že Ústava ČR dává oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius dispendendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na to, aby v jeho sousedství nebyla navýšena výška a hustota stávající zástavby průmyslové haly, která majiteli pozemku sice pochopitelně, ale také jen zcela subjektivně, vadí. Pořizovatel proto se na jedné straně snažil držet usnesení zastupitelstva, které odsouhlasilo obsah této změny včetně navýšení výšky hal, na straně druhé se snažil omezit tuto výšku postupným přechodem tak, aby krajní pás hal byl nižší na úroveň 10m alespoň v šíři 2 modulů, tedy 12m, nikoliv jen 1 modulu, tedy 6m, jak bylo předmětem dokumentace změny č. 5 pro veřejné řízení. Stávající umístění výrobního areálu je zde po několik desetiletí. Jeho přiměřený rozvoj je odůvodněnou podmínkou pro zachování výroby v obci. Vymístění celého výrobního areálu mimo stávající prostor a postavení nové fabriky „na zelené louce“ by z hlediska trvale udržitelného rozvoje i z hlediska ochrany krajiny a zemědělského půdního fondu bylo daleko horším řešením. Územní plánování sice má „zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“, ale to právě změnou č. 5 územního plánu
---	---

	Štěnovice činí – snaží se stanovit jasné a striktní podmínky pro omezený rozvoj výrobního areálu. Protože to je objektivně lepší celospolečenské řešení, než uzavření výrobního areálu a převedení výroby mimo region. Domníváme se zde tedy, že případným přijetím této změny v žádném případě nedojde k diskriminačnímu zásahu do práv majitele pozemku, který podal tuto námitku.
31 / DIAMOND FLOOR s.r.o. / OŠ/255/23 / 19.4.2023 Vlastník dotčených nemovitostí: DIAMOND FLOOR s.r.o., IČ 25245058, Plzeňská 369, 332 09 Štěnovice. Dotčené nemovitosti: parc. č. 650/4, součástí pozemku je stavba, parc. č. 650/5, součástí pozemku je stavba, parc. č. 650/8, parc. č. 639/3, vše v k.ú. Štěnovice, zapsané na LV č. 1671. Na úřední desce obce byl zveřejněn návrh změny č. 5 územního plánu Štěnovice pro veřejné projednání, které se konalo dne 12.4.2023. Protože návrhem změny č. 5 územního plánu je negativně dotčeno vlastnické právo k nemovitostem a právo jejich vlastníka na podnikání, podáváme v zákonné lhůtě tyto písemné námítky: Nesouhlasíme se změnou, resp. zařazením lokality Z5/1, Z5/2 a Z5/3 do plochy výroby a skladování s indexem V-L se stanovením výškové hladiny přistavovaných hal do 16 m a požadujeme ponechat tyto plochy pro výrobu a skladování „V“ s omezením výšky zástavby 10 m. Odůvodnění: Navrhovanou změnu považujeme za diskriminační vůči naší společnosti jako vlastníkovu nemovitosti a podnikateli v obci. Naše společnost je omezena možností provedení staveb na našich nemovitostech do výšky 10 metrů, ačkoli v této lokalitě má být zvýšena výšková hladina až do 16 metrů. Navrhovaná výšková hladina výrazně překračuje přípustnou výšku staveb u ostatních ploch výroby a skladování i u ostatních druhů ploch vymezených územním plánem obce. Zvýšení výškové hladiny staveb až do 16 metrů by	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale bude upravena podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je stanoveno 5 m, tedy požadované odskočení pro nižší výškovou hladinu objektů bude více jak dvojnásobné. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně s ohledem na navazující terénní hladinu, ten nárůst výšky nad stávající terén bude daleko pozvolnější. Pokud jde o hypotetický „nepřiměřený zásah do našich vlastnických práv“, pořizovatel se v této části s odůvodněním námítky neztotožňuje, viz argumentace u předchozí námítky č. 02, která je v tomto bodu

představovalo porušení práva na rovné zacházení s vyloučením diskriminace.	obdobná z hlediska svého věcného obsahu. Pokud jde o v závěru použitou argumentaci „diskriminace“ je nutné konstatovat, že Ústava ČR dává oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na to, aby v jeho sousedství nebyla navýšena výška a hustota stávající zástavby průmyslové haly, která majiteli pozemku sice pochopitelně, ale také jen zcela subjektivně, vadí. Pořizovatel proto se na jedné straně snažil držet usnesení zastupitelstva, které odsouhlasilo obsah této změny včetně navýšení výšky hal, na straně druhé se snažil omezit tuto výšku postupným přechodem tak, aby krajní pás hal byl nižší na úroveň 10m alespoň v šíři 2 modulů, tedy 12m, nikoliv jen 1 modulu, tedy 6m, jak bylo předmětem dokumentace změny č. 5 pro veřejné řízení. Stávající umístění výrobního areálu je zde po několik desetiletí. Jeho přiměřený rozvoj je odůvodněnou podmínkou pro zachování výroby v obci. Vymístění celého výrobního areálu mimo stávající prostor a postavení nové fabriky „na zelené louce“ by z hlediska trvale udržitelného rozvoje i z hlediska ochrany krajiny a zemědělského půdního fondu bylo daleko horším řešením. Domníváme se zde tedy, že případným přijetím této změny v žádném případě nedojde k diskriminačnímu zásahu do práv majitele pozemku, který podal tuto námitku.
---	---

16. Vyhodnocení připomínek

Během veřejného řízení o návrhu změny byly uplatněny tyto připomínky s následujícím návrhem na jejich vypořádání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY
Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	Požadavky na úpravu dokumentace a odůvodnění
01 / Ing. Michal Jarolím / OŠ/243/23 / 19.4.2023 Text připomínky: 1) Nesouhlasím se změnou výškové hladiny v lokalitě Z5/1, Z5/2 a ZP/3, kód funkčního využití VL, z 10m na 16m v rozsahu popsáném ve změně č. 5 územního plánu obce Štěnovice.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je 5m, tedy více jak dvojnásobně. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně, ten nárůst výšky nad terén bude daleko pozvolnější. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Zemní val bude umístěn na již vymezených plochách ZS, které jsou v dnešním územním plánu vymezeny na severním, západním okraji

2) Na pozemcích č. 874/1, 875/2, 875/7, 884/66 v k.ú. Štěnovice umístit zemní oddělovací val vysoký minimálně 5m, vysázet vzrostlou zeleň, stromy listnatými a jehličnatými.	plochy „Z5/2“ a jižně od plochy „Z5/1“. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně bude vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Pořizovatel zde opět musel zvažovat 2 aspekty – schválený obsah změny č. 5 ÚP Štěnovice usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice ze dne 8.8.2022, kde bylo schváleno pořízení změny č. 5 územního plánu Štěnovice zkráceným postupem pořízení včetně obsahu změny; kdy v obsahu změny je jednoznačně uvedeno následující: „Obsah změny se zaměřuje výhradně na změnu platného územního plánu ve smyslu změny prostorové regulace pro plochu „P1“ a navazující plochu pro výrobu a skladování „V“ na výše uvedených pozemcích a dále v grafické příloze, kdy výšková hladina přistavovaných hal bude stanovena na 16 m (návaznost na stávající výšku hal), zastavěná plocha objektů bude připuštěna nad 500 m² a dojde ke zúžení pásma zeleně ve směru k dobývacímu prostoru.“, kdy toto usnesení je závazné pro projektanta, pořizovatele i určeného zastupitele, protože je projevem svobodné vůle zastupitelů v jejich samostatné působnosti, a je de facto „zadáním“ této změny, a na straně druhé racionální argumentaci, která je uvedeno v této námitce. Ano, je potřeba i z pohledu pořizovatele a vedení obce oddělit plochu pro výrobu od ploch pro bydlení pásem izolační a ochranné zeleně. A to pásem, který bude vysázen povinně a v čase, kdy bude zároveň realizována stavba výrobních objektů a kdy tato zeleň bude udržována ve funkčním stavu po dobu provozu výrobního areálu. Proto se stanovuje podmínka, že „na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně bude vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy
---	--

	budou stromořadí udržována.“ byť si pořizovatel uvědomuje, že jde na samou hranu podrobnosti toho, co by měl obsahovat územní plán, resp. jeho změna, jako hmotně-právní dokument řešící komplexně celé správní území obce.
02 / Ing. Pavel Steinbach / OŠ/257/23 / 19.4.2023 Navrhovaná změna negativním způsobem ovlivňuje plochy bydlení v severním a západním směru od uvažované plochy V. Z tohoto důvodu byly ve změně ÚP č. 3 (vydané 27.10.2021) pro plochy výroby a skladování V stanovena základní podmínka ochrany krajinného rázu – výšková hladina zástavby nepřekročí 3 nadzemní podlaží + podkroví, případně 10 metrů ke koruně římsy. Tato podmínka (výšková hladina 10m) by měla být bezpodmínečně zachována ve zmíněné severozápadní části plochy výroby v lokalitě Na skalce (pozemky 875/7, 875/3, 875/4, 884/66 - SZ polovina, 884/204) z důvodu ochrany krajinného rázu a omezení vlivu na blízké plochy bydlení. V odůvodnění změny je uvedeno, že „jsou stanoveny podmínky dalšího zahuštění, s výškovými limity (s ohledem na stávající plochy bydlení)“. Navrhovaná změna naopak nebere ohled na stávající plochy bydlení. Dále je uvedeno, že „byly umožněny vyšší zábory se zachováním pásu lemující zeleně, která se i tak jeví jako dostatečná“. V rozporu s tím byla v severozápadní části areálu vzrostlá stromová zeleň (která již plnila krajinnou funkci) vykácena – viz snímek, zdroj: www.mapy.cz ze dne 25.7.2019, tedy je lživě uvedeno zachováním pásu lemující zeleně.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna bude umožňovat výšku zástavby v ploše označené „V1“ na úrovni 16m tak, jak bylo schváleno usnesením zastupitelstva při přijetí obsahu této změny. Toto se nemění, ale podmínka „stavby, které budou vytvářet fasádní průčelí při hraně sousedící proti obytné zástavbě budou vysoké max. 10 metrů (odskočení na limitních 16 metrů je možné realizovat až s odstupem min. 12 metrů)“, nyní je 5m, tedy více jak dvojnásobně. Do podmínek pro plochu V1 bude vloženo, že na vnějším okraji této plochy na dnes již vymezené ploše sídelní zeleně bude vysázeny 2 pásy stromů s min. výškou 6m (ve vzrostlém stavu), min. výška 2,5 m při výsadbě, s tím, že po celou dobu užívání této výrobní plochy budou stromořadí udržována. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem několikrát zvažovali možné plné vyhovění této připomínce. Ale i určený zastupitel a pořizovatel jsou vázáni přijatým usnesením Zastupitelstva obce Štěnovice, přijatém v samostatné působnosti, o schválené změny č. 5 zkráceným postupem pořízení a jejím obsahu. Proto je zde ponechána výšková hladina staveb 16m. Ale zároveň je zde požadováno zdvojnásobení pásu na okraji hal, kde stavby budou o 6m nižší tedy, budou vysoké max. 10m. Původně to měl být půdorysně jen 1 modul, tedy 6m šířky, nyní to jsou 2 moduly, tedy 12 m. To přispěje k tomu, že pohledově budou haly působit méně agresivně, ten nárůst výšky nad terén bude daleko pozvolnější. Pokud byla v minulosti vykácena v severozápadní části areálu vzrostlá stromová zeleň, je to jistě jev nežádoucí. Je nutné se ptát, zda souladně se

	zákonem 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nebo v rozporu s ním, neb tento zákon stanovuje podmínky pro kácení dřevin na soukromých pozemcích. Pokud bylo kácení řádně povoleno, problém zde není a tato zeleň bude vysazena v jiných lokalitách. Pokud bylo kácení provedeno bez povolení, a přitom povolení bylo dle zákona nutné, je potřebné toto řešit dle zákona č. 114/1992 Sb., změna územního plánu toto řešit nedokáže a nemůže.
--	---

17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 5 ÚP Štěnovice obsahuje 116 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění změny č. 5 ÚP Štěnovice – Srovnávací text obsahuje 50 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny č. 5 ÚP Štěnovice obsahuje 2 výkresy:

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
O2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 20 000

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.