

Obec Zbizuby

Č. j.: 391/2026

Ve Zbizubech dne 15. 4. 2026

Územní plán Zbizuby, změna č. 1, s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo Obce Zbizuby, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 330 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

změnu č. 1 Územního plánu Zbizuby.

I. Textová část územního plánu

(viz Územní plán Zbizuby, změna č. 1, s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem – textová část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha)

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území.
2. Vymezení zastavěného území.
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
4. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění.
6. Koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).

II. Grafická část změny územního plánu

(viz Územní plán Zbizuby, změna č. 1, s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem – grafická část, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy jako příloha)

výkres č. I.a Výkres základního členění území měřítko 1 : 5 000
výkres č. I.b Hlavní výkres měřítko 1 : 5 000
výkres č. I.c Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací měřítko 1 : 5 000

Odůvodnění

Odůvodnění Územního plánu Zbizuby, změny č. 1, s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem, zpracované projektanty (Ing. arch. Jarmila Cetkovská, ČKA č. 01242, IČO 44697937 – do 20. 6. 2023, a Ing. arch. Rostislav Jukl, ČKA č. 00962, IČO 46401326 – od 28. 6. 2023), obsahuje *textovou a grafickou část* (výkres č. II.a - koordinační výkres 1 : 5 000; výkres č. II.b - Širší vztahy 1 : 50 000; výkres č. II.c - Výkres záborů půdního fondu 1 : 5 000) a je nedílnou součástí tohoto územního plánu.

1. Postup pořízení

Zastupitelstvo obce Zbizuby (dále jen „zastupitelstvo“) rozhodlo dne 17. 3. 2022 o pořízení změny č. 1 Územního plánu Zbizuby, zároveň byl schválen určený zastupitel (starosta obce) pro spolupráci při pořizování územního plánu.

Dne 19. 12. 2022 obdržel Městský úřad Kutná Hora, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností - “úřad územního plánování“ (dále jen „pořizovatel“) žádost Obce Zbizuby o pořízení změny územního plánu s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem.

Pořizovatel na základě žádosti obdržel stanovisko nadřízeného orgánu ochrany přírody, Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, č. j. MKH/012037/2024 ze dne 29. 1. 2024, kde orgán:

- vyloučil závažné vlivy předložené koncepce na příznivý stav životního prostředí.
- nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 Územního plánu Zbizuby na životní prostředí (tzv. SEA), které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.

Projednané a upravené zadání změny územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Zbizuby usnesením č. 173/2024 dne 11. 4. 2024.

Na základě schváleného zadání vypracoval projektant návrh změny územního plánu.

Vzhledem ke zkrácenému postupu projednávání změny se dne 18. 6. 2024 uskutečnilo veřejné projednání návrhu. Návrh byl oznámen a doručen veřejnou vyhláškou č. j. MKH/048737/2024 ze dne 6. 5. 2024, viz „Oznámení o vystavení návrhu změny č. 1 Územního plánu Zbizuby s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem, a veřejném projednání“. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 10. 5. 2024 do 10. 6. 2024 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora, a od 9. 5. 2024 do 11. 6. 2024 na úřední desce Obecního úřadu Zbizuby. Zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, správci sítí a ostatní organizace.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne veřejného projednání bylo podáno 5 námitek a 2 připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Vzhledem k závažným námitkám Obce Zbizuby (č. j. MKH/067097/2024 ze dne 24. 6. 2025), která podstatným způsobem mění původní návrh územního plánu, rozhodl pořizovatel o úpravě návrhu a následném opakovaném projednání tohoto návrhu. Byl proto vyzooměn zpracovatel, aby příslušným způsobem návrh podle zaslaných námitek upravil.

Opakované veřejné projednání se uskutečnilo dne 1. 7. 2025. Návrh byl oznámen a doručen veřejnou vyhláškou č. j. MKH/048651/2025 ze dne 21. 5. 2025, viz „Oznámení o vystavení

návrhu změny č. 1 Územního plánu Zbizuby s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem, a opakovaném veřejném projednání“. Veřejná vyhláška byla vyvěšena od 21. 5. 2025 do 2. 7. 2025 na úřední desce Městského úřadu Kutná Hora, a od 21. 5. 2025 do 9. 7. 2025 na úřední desce Obecního úřadu Zbizuby. Zároveň byly obeslány příslušné dotčené orgány, správci sítí a ostatní organizace.

Ve lhůtě 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání bylo podáno 6 námitek a žádná připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách.

Návrh byl spolu s podklady (stanoviska, připomínky a výsledky konzultací) zaslán nadřízenému orgánu územního plánování k posouzení. Středočeský kraj, jako dotčený orgán, ve svém Koordinovaném stanovisku k návrhu změny č. 1 Územního plánu Zbizuby s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem, ze dne 2. 7. 2025, č. j. 074270/2025/KUSK, spis. zn. SZ_074270/2025/KUSK, Odbor životního prostředí a zemědělství - úsek ochrany zemědělského půdního fondu, nesouhlasil s nezemědělským využitím lokality Z43. Pořizovatel následně nechal opravit a upravit návrh a zažádal kraj o změnu stanoviska, viz č. j. MKH/067372/2025, spis. zn. MKH/045854/2022/56 ze dne 14. 7. 2025. Středočeský kraj své stanovisko změnil na souhlasné, viz č. j. MKH/077659/2025 ze dne 14. 8. 2025, a pořizovatel proto požádal nadřízený orgán, Středočeský kraj, Krajský úřad, Odbor územního plánování a Krajský stavební úřad o stanovisko k návrhu. Nadřízený orgán neshledal rozpory a doporučil postupovat v dalším řízení o změně územního plánu, viz č. j. MKH/097959/2025 ze dne 10. 10. 2025.

Pořizovatel přezkoumal dle ust. § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona soulad návrhu změny územního plánu uvedený v jednotlivých bodech odůvodnění a předložil zastupitelstvu obce návrh na vydání územního plánu.

Zastupitelstvo se na svém 16. zasedání dne 10. 12. 2025 usneslo (č. 291/2025), že „nesouhlasí s předloženým návrhem, vrací tuto věc pořizovateli k přepracování kvůli nedostatkům, neboť nebyly vypořádány všechny požadavky obce Zbizuby, schvaluje pokyny k úpravě územně plánovací dokumentace dle podkladů, uvedených v příloze zápisu a bude-li se jednat o podstatnou úpravu územně plánovací dokumentace, požaduje aby pořizovatel zajistil konání druhého opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu obce Zbizuby, na kterém by byla projednána opravená textová část změny č. 1 územního plánu Zbizuby s prvky regulačního plánu.“

Na základě tohoto usnesení je předkládáno toto upravené Opatření obecné povahy.

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

Změna územního plánu je v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

1. Stanoviska dotčených orgánů

Fáze veřejného projednání

Územní plán Zbizuby, změna č. 1, s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem – Opatření obecné povahy

Úřad územního plánování zajistil **veřejné projednání** návrhu změny územního plánu dne 18. 6. 2024 a k uplatnění stanovisek a připomínek byly vyzvány:

Obec Zbizuby, IDDS: 9agbi46

Sousední obce:

Městys Kácov, IDDS: 439bdr

Obec Petrovice II, IDDS: ux7bgmi

Obec Podveky, IDDS: wp9bi9k

Městys Rataje nad Sázavou, IDDS: 793bxp4

Obec Soběšín, IDDS: h8qbgzj

Město Uhliřské Janovice, IDDS: fpcbau2

Obec Tichonice (ORP Vlašim), IDDS: jjfa77i

Dotčené orgány:

- Městský úřad Kutná Hora

- odbor životního prostředí

- odbor památkové péče a školství

- odbor dopravy a silničního hospodářství

- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné

Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora, IDDS: hhcai8e

- Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, P. O. Box 31, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf

- Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, IDDS: v8gaaz5

- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, oddělení

ochrany územních zájmů Čechy - sídlo Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice, IDDS: hjyaavk

- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora, IDDS: f3ahpz8

- Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora, IDDS: z49per3

- Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 12, P. O. Box 9, 110 15 Praha 1, IDDS: n75aaau3

- Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha, IDDS: hq2aev4

- AOPK ČR, krajské středisko Praha a střední Čechy, Podbabská 2582/30, 160 00 Praha 6, IDDS: ffydyjp

- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4

- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Veterinární inspektorát Kutná Hora, Čáslavská 92, 284 01 Kutná Hora, IDDS: wx98b5p

Dále se veřejného projednání účastnily fyzické a právnické osoby, uvedené na Listině účastníků, a o průběhu projednání byl učiněn zápis.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných v rámci veřejného projednání:

- Obvodní báňský úřad (MKH/050672/2024 ze dne 9. 5. 2024)
Souhlasné stanovisko.
- Ministerstvo průmyslu a obchodu (MKH/052393/2024 ze dne 14. 5. 2024)
Souhlasné stanovisko.
- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (MKH/063745/2024 ze dne 13. 6. 2024)
Souhlasné stanovisko.
- Krajský úřad Středočeského kraje (MKH/064669/2024 ze dne 17. 6. 2024)
 1. Odbor životního prostředí a zemědělství
 - Orgán ochrany přírody a krajiny nemá z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, připomínky.
 - Orgán ochrany zemědělského půdního fondu **nesouhlasil** s nezemědělským využitím některých lokalit.
Vyhodnocení stanoviska:
Požadavek byl respektován. Původní návrh ÚP byl dle požadavku upraven a vzhledem k námitce Obce Zbizuby, která vyvolala nutnost opakovaného veřejného projednání, byl upravený návrh ÚP předložen pro opakované veřejné jednání.
 - Orgán státní správy lesů nemá připomínky.
 2. Odbor dopravy
 - nemá připomínky
 3. Odbor kultury a památkové péče
 - není příslušný k uplatnění stanoviska
- ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora (MKH/068030/2024 ze dne 25. 6. 2024)
Souhlasné stanovisko.
- Ministerstvo životního prostředí (MKH/066001/2024 ze dne 20. 6. 2024)
Souhlasné stanovisko.
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (MKH/068030/2024 ze dne 25. 6. 2024)
Souhlasné stanovisko.

Fáze opakovaného veřejného projednání, stanoviska

Úřad územního plánování zajistil **opakované veřejné projednání** návrhu změny územního plánu dne 1. 7. 2025 a k uplatnění stanovisek a připomínek byly vyzvány:

Obec Zbizuby, IDDS: 9agbi46

- *Sousední obce:*

Městys Kácov, IDDS: 439bdr

Obec Petrovice II, IDDS: ux7bgmi

Obec Podveky, IDDS: wp9bi9k

Městys Rataje nad Sázavou, IDDS: 793bxp4

Obec Soběšín, IDDS: h8qbzgj

Město Uhlířské Janovice, IDDS: fpcbau2

Obec Tichonice (ORP Vlašim), IDDS: jjfa77i

- *Dotčené orgány:*

- Městský úřad Kutná Hora

- odbor životního prostředí

- odbor památkové péče a školství
- odbor dopravy a silničního hospodářství
- Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: keebyyf
- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště v Kutné Hoře, U Lorce 40, 284 01 Kutná Hora, IDDS: hhcai8e
- Ministerstvo životního prostředí, OVSS I, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10, IDDS: 9gsaax4
- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 4, P. O. Box 31, 110 01 Praha 1, IDDS: ixaaduf
- Úřad pro civilní letectví ČR, odbor řízení letového provozu a letišť, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, IDDS: v8gaaz5
- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, Odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Čechy - sídlo Pardubice, Teplého 1899, 530 02 Pardubice, IDDS: hjyaavk
- Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora, U Zastávky 280, 284 01 Kutná Hora, IDDS: f3ahpz8
- Státní pozemkový úřad, pobočka Kutná Hora, Benešova 97, 284 01 Kutná Hora, IDDS: z49per3
- Ministerstvo dopravy, nábreží Ludvíka Svobody 12, P. O. Box 9, 110 15 Praha 1, IDDS: n75aau3
- Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha, IDDS: hq2aev4
- AOPK ČR, krajské středisko Praha a střední Čechy, Podbabská 2582/30, 160 00 Praha 6, IDDS: ffydyjp
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1, IDDS: bxtaaw4
- Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Veterinární inspektorát Kutná Hora, Čáslavská 92, 284 01 Kutná Hora, IDDS: wx98b5p

Dále se veřejného projednání účastnily fyzické a právnické osoby, uvedené na Listině účastníků, a o průběhu projednání byl učiněn zápis.

*Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů podaných v rámci **opakovaného veřejného projednání**:*

- Obvodní báňský úřad (MKH/049277/2025 ze dne 22. 5. 2025)
Souhlasné stanovisko.
- Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru (MKH/050021/2025 ze dne 26. 5. 2025)
Souhlasné stanovisko. Dále:
 - pro jev: OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví, se požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je zapracováno a musí být i nadále stabilizováno;
 - pro jev: LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č.

283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví, se požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. V grafické části je zapracováno a musí být i nadále stabilizováno;

- pro zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119) se požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat ho do textové části územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- Město Kutná Hora, odbor životního prostředí (MKH/058397/2025 ze dne 18. 6. 2025)
Souhlasné stanovisko.
- Krajský úřad Středočeského kraje (MKH/064051/2025 ze dne 2. 7. 2025)
 1. Odbor životního prostředí a zemědělství
 - Orgán ochrany zemědělského půdního fondu **nesouhlasil** s nezemědělským využitím lokality Z43.
Vyhodnocení stanoviska:
Požadavek byl respektován. Návrh ÚP po veřejném projednání byl dle požadavku upraven a bylo požádáno o změnu stanoviska.
 - Orgán státní správy lesů nemá připomínky.
 - Orgán ochrany ovzduší nemá připomínky.
 - Orgán ochrany přírody a krajiny nemá připomínky.
 - Orgán posuzování vlivů na životní prostředí nemá připomínky.
 - Orgán prevence závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi nemá připomínky.
 2. Odbor dopravy
 - nemá připomínky
 3. Odbor kultury a památkové péče
 - není příslušný k uplatnění stanoviska
- ČR - Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Kutná Hora (MKH/065044/2025 ze dne 7. 7. 2025)
Souhlasné stanovisko.

3. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu a jejich odůvodnění

Fáze veřejného projednání

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zbizuby, s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem (dále „ÚP“), se uskutečnilo dne 18. 6. 2024.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námitky.

Ve stanovené lhůtě bylo k návrhu uplatněno 5 námitek.

Námítka č. NV1:

Martina Benešová, Zbizuby, Makolusky 6, 285 06 Sázava, nar. 7. 11. 1970, námitkou strukturovanou do dílčích námitek, uplatněnou dne 25. 6.2024, č. j.: MKH/068114/2024 (spis. zn. MKH/045854/2022/26):

- a) **požaduje** zapracovat kompletní prvky v plochách v nezměněné podobě z původního územního plánu obce Zbizuby, osada Makolusky, celé území obce, týkající se jejích pozemků;
- b) **nesouhlasí** s výstavbou cyklostezek v k. ú. Makolusky, bez umístění na pozemky /do map/ a jejich vyznačení do ÚP a dokumentace;
- c) dtto v OP lesa v jejím majetku.
- d) **nesouhlasí** se zapracováním ÚSES na svých pozemcích. Důvod: nebylo projednáno s vlastníky pozemků. **Navrhuje** jejich vyřazení z ÚP;
- e) v části návrhu Popis změn, změna č. 1. XIV), úprava regulativu plochy „smíšené obytné venkovské“ v odstavci C., **nesouhlasí a požaduje** vypustit text „výstavba samostatně stojících malometrážních objektů /chaty, sruby apod./, umístění stavebních nebo obytných buněk, obytných kontejnerů, maringotek, mobilheimů apod.“;
- f) **nesouhlasí a požaduje** vynechání nového doplnění výstavba samostatně stojících malometrážních objektů /chaty, sruby, apod./, umístění stavebních nebo obytných buněk, obytných kontejnerů, maringotek, mobilheimů apod
- g) tamtéž, odstavec D., **vypustit** podmínky prostorového uspořádání;
- h) v části Regulativy územního plánu s prvky regulačního plánu. „zásady“, oddíl I. Stavby pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb;
- i) tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 6. Odstup staveb od hranice pozemků
- j) tamtéž, oddíl II. Další vedlejší stavby, zhotovené u staveb pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb, a **požaduje** ponechání výšky dle stávajícího územního plánu, tj. max. 12 m nad terénem,
- k) tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 2. Tvar a podoba střechy, písm. a) u samostatně stojící vedlejší stavby, a to omezením zastavěné plochy provozoven a služeb do 100 m²;
- l) tamtéž, **nesouhlasí** s výškou hřebene 7 metrů a **navrhuje** 12 metrů;
- m) tamtéž, písm. c), samostatně stojící vedlejší stavby do max. výšky 3 metry nad terénem, **nesouhlasí** s uvedenou výškou;
- n) tamtéž, regulativy 3) Střešní plášť, **nesouhlasí** s regulativy, neboť nezohledňují trend zelených střech a neumožňují umístění solárních panelů;
- o) tamtéž, regulativy 5) Odstupy staveb od hranic pozemků, **nesouhlasí** se vzdáleností 6 metrů;
- p) tamtéž, oddíl IV. Zastavěnost pozemků, **nesouhlasí** s max. velikostí pozemků k zastavění;
- q) tamtéž, oddíl V. Výška oplocení, **nesouhlasí** s navrhovanou průhledností plotu;
- r) **nesouhlasí** s rozhlednami, vysílači a prvky infrastruktury v blízkosti zástavby.

Rozhodnutí o námitce č. NV1:

Námitkám v písmenech a) až g) se nevyhovuje.

Námitkám v písmenech h) se vyhovuje částečně.

Námitkám v písmenech i) až r) se nevyhovuje.

Odůvodnění:

ad a) Nesrozumitelný požadavek. **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí.

- ad b) Pravděpodobně záměna pojmu „cyklostezka“ za „cyklotrasa“. Návrh ÚP neřeší průběh cyklotras. **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí.
- ad c) Návrh ÚP neřeší umístování cyklotras v ochranném pásmu lesa. **Nevyhovuje se** – OP lesa je limitem daným zákonem o lesích a musí být vyznačeno v dokumentaci. Změna územního plánu ho nemění.
- ad d) Průběh a lokace prvků ÚSES nevyžaduje souhlasy vlastníků dotčených pozemků. V návrhu ÚP je ÚSES zpracován v souladu s požadavky DOSS. V návrhu ÚP je pouze aktualizován na základě Generelu ÚSES ORP Kutná Hora (byl projednán objednatelem MěÚ Kutná Hora OŽP), který byl poskytnut k zanesení do ÚP.
- ad e) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Podmínka, tj. regulativ, bude ponechán.
- ad f) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Podmínka, tj. regulativ, bude ponechán. Obec nemá zájem na svém území rozšiřovat počet rekreačních objektů.
- ad g) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Podmínka, tj. regulativ, bude ponechán. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad h) **Vyhovuje se částečně**, nesouhlas se bere na vědomí. V textové části návrhu ÚP na str. 6 a v textové části odůvodnění ÚP na str. 13 je omylem chybně uvedena výška 12 m, která bude opravena na 9 m.
V textové části návrhu ÚP na str. 9 a v textové části odůvodnění ÚP, „Koncepce uspořádání krajiny respektuje požadavky zadání“ (str. 13) bude provedena oprava textu na toto znění:
„Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb nepřesáhne maximální výšku hřebene 9 m nad terénem u staveb pro bydlení a rekreaci o jednom nadzemním podlaží a podkroví, u ostatních staveb, staveb občanského vybavení, smíšené výroby a zemědělské výroby. Tato regulace se nevztahuje na elektrorozvody, vysílače a síla (zásobníky na krmivo apod.) v plochách smíšených výrobních a plochách zemědělské výroby.“
V textové části návrhu ÚP, „Urbanistická koncepce, uspořádání sídelní struktury“ (str. 6) bude provedena oprava textu na toto znění:
„Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb nepřesáhne maximální výšku hřebene 9 m nad terénem u staveb pro bydlení a rekreaci o jednom nadzemním podlaží a podkroví, u ostatních staveb, staveb občanského vybavení, smíšené výroby a zemědělské výroby. Za podkroví se pro účely tohoto územního plánu považuje podlaží, kde výška zdi pod pozednicí měřená od podlahy tohoto podlaží nepřesáhne 1,2 m. Výškové uspořádání uvedené v tomto bodě se nevztahuje na rozhledny, elektrorozvody, zařízení pro přenos telekomunikačního signálu a síla (zásobníky na krmivo apod.) v plochách smíšených výrobních a plochách zemědělské výroby.“
- ad i) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad j) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad k) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad l) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad m) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.

- ad n) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad o) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad p) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad q) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad r) Návrh ÚP neřeší umístování takových objektů. Již v platném ÚP je technická infrastruktura přípustná. Změna je nemění. Konkrétní stavbu bude posuzovat povoloovací řízení i její případné vlivy a bude možnost dotčených se vyjádřit.

Námítka č. NV2:

Jiří Jelínek, Rataje nad Sázavou, Mirošovice 24, 285 06 Sázava, nar. 15. 1. 1993, námitkou strukturovanou do dílčích námitek, uplatněnou dne 25. 6.2024, č. j.: MKH/068117/2024 (spis. zn. MKH/045854/2022/27):

- a) **požaduje** zpracovat kompletní prvky v plochách v nezměněné podobě z původního územního plánu obce Zbizuby, osada Makolusky, celé území obce, týkající se jejich pozemků;
- b) **nesouhlasí** s výstavbou cyklostezek v k. ú. Makolusky, bez umístění na pozemky /do map/ a jejich vyznačení do ÚP a dokumentace;
- c) v části návrhu Regulativy, Popis změn, změna č. 1. XIV), úprava regulativu plochy „smíšené obytné venkovské“ v odstavci C., **nesouhlasí a požaduje** vypustit text „výstavba samostatně stojících malometrážních objektů /chaty, sruby apod./, umístění stavebních nebo obytných buněk, obytných kontejnerů, maringotek, mobilheimů apod.“;
- d) tamtéž, odstavec D., **vypustit** podmínky prostorového uspořádání;
- e) v části návrhu Regulativy, Zásady“, oddíl I. Stavby pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb;
- f) tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 6. Odstup staveb od hranice pozemků
- g) tamtéž, oddíl II. Další vedlejší stavby, zhotovené u staveb pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb, a **požaduje** ponechání výšky dle stávajícího územního plánu, tj. max. 12 m nad terénem,
- h) tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 2. Tvar a podoba střechy, písm. a) u samostatně stojící vedlejší stavby, a to omezením zastavěné plochy provozoven a služeb do 100 m²;
- i) tamtéž, **nesouhlasí** s výškou hřebene 7 metrů a **navrhuje** 12 metrů;
- j) tamtéž, písm. c), samostatně stojící vedlejší stavby do max. výšky 3 metry nad terénem, **nesouhlasí** s uvedenou výškou;
- k) tamtéž, Regulativy, 3) Střešní plášť, **nesouhlasí** s regulativy, neboť nezohledňují trend zelených střech a neumožňují umístění solárních panelů;
- l) tamtéž, regulativy 5) Odstupy staveb od hranic pozemků, **nesouhlasí** se vzdáleností 6 metrů;
- m) tamtéž, oddíl IV. Zastavěnost pozemků, **nesouhlasí** s max. velikostí pozemků k zastavění;
- n) tamtéž, oddíl V. Výška oplocení, **nesouhlasí** s navrhovanou průhledností plotu;
- o) **nesouhlasí** s rozhlednami, vysílači a prvky infrastruktury v blízkosti zástavby.

Rozhodnutí o námitce č. NV2:

Námitkám v písmenech a) až d) se nevyhovuje.

Námitkám v písmenech e) se vyhovuje částečně.

Námitkám v písmenech f) až o) se nevyhovuje.

Odůvodnění:

- ad a) Nesrozumitelný požadavek. **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí.
- ad b) Pravděpodobně záměna pojmu „cyklostezka“ za „cyklotrasa“. Návrh ÚP neřeší průběh cyklotras. **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí.
- ad c) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Podmínka, tj. regulativ, bude ponechán.
- ad d) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Podmínka, tj. regulativ, bude ponechán. Obec nemá zájem na svém území rozšiřovat počet rekreačních objektů.
- ad e) **Vyhovuje se částečně**, nesouhlas se bere na vědomí. V textové části návrhu ÚP na str. 6 a v textové části odůvodnění ÚP na str. 13 je omylem chybně uvedena výška 12 m, která bude opravena na 9 m.
V textové části návrhu ÚP na str. 9 a v textové části odůvodnění ÚP, „Koncepce uspořádání krajiny respektuje požadavky zadání“ (str. 13) bude provedena oprava textu na toto znění:
„Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb nepřesáhne maximální výšku hřebene 9 m nad terénem u staveb pro bydlení a rekreaci o jednom nadzemním podlaží a podkroví, u ostatních staveb, staveb občanského vybavení, smíšené výroby a zemědělské výroby. Tato regulace se nevztahuje na elektrorozvody, vysílače a síla (zásobníky na krmivo apod.) v plochách smíšených výrobních a plochách zemědělské výroby.“
V textové části návrhu ÚP, „Urbanistická koncepce, uspořádání sídelní struktury“ (str. 6) bude provedena oprava textu na toto znění:
„Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb nepřesáhne maximální výšku hřebene 9 m nad terénem u staveb pro bydlení a rekreaci o jednom nadzemním podlaží a podkroví, u ostatních staveb, staveb občanského vybavení, smíšené výroby a zemědělské výroby. Za podkroví se pro účely tohoto územního plánu považuje podlaží, kde výška zdi pod pozednicí měřená od podlahy tohoto podlaží nepřesáhne 1,2 m. Výškové uspořádání uvedené v tomto bodě se nevztahuje na rozhledny, elektrorozvody, zařízení pro přenos telekomunikačního signálu a síla (zásobníky na krmivo apod.) v plochách smíšených výrobních a plochách zemědělské výroby.“
- ad f) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad g) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad h) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad i) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.

- ad j) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad k) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad l) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad m) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad n) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad o) Návrh ÚP neřeší umístování takových objektů. Již v platném ÚP je technická infrastruktura přípustná. Změna je nemění. Konkrétní stavbu bude posuzovat povolená řízení i její případné vlivy a bude možnost dotčených se vyjádřit.

Námítka č. NV3:

Šárka Jelínková, Štursova 441, 285 04 Uhlířské Janovice, nar. 29. 4. 1994, námitkou strukturovanou do dílčích námitek, uplatněnou dne 25. 6.2024, č. j.: MKH/068114/2024 (spis. zn. MKH/045854/2022/26):

- a) **požaduje** zapracovat kompletní prvky v plochách v nezměněné podobě z původního územního plánu obce Zbizuby, osada Makolusky, celé území obce, týkající se jejích pozemků;
- b) **nesouhlasí** s výstavbou cyklostezek v k. ú. Makolusky, bez umístění na pozemky /do map/ a jejich vyznačení do ÚP a dokumentace;
- c) dtto v OP lesa v jejím majetku.
- d) **nesouhlasí** se zapracováním ÚSES na svých pozemcích. Důvod: nebylo projednáno s vlastníky pozemků. **Navrhuje** jejich vyřazení z ÚP;
- e) v části návrhu Popis změn, změna č. 1. XIV), úprava regulativu plochy „smíšené obytné venkovské“ v odstavci C., **nesouhlasí a požaduje** vypustit text „výstavba samostatně stojících malometrážních objektů /chaty, sruby apod./, umístění stavebních nebo obytných buněk, obytných kontejnerů, maringotek, mobilheimů apod.“;
- f) **nesouhlasí a požaduje** vynechání nového doplnění výstavba samostatně stojících malometrážních objektů /chaty, sruby, apod./, umístění stavebních nebo obytných buněk, obytných kontejnerů, maringotek, mobilheimů apod
- g) tamtéž, odstavec D., **vypustit** podmínky prostorového uspořádání;
- h) v části Regulativy územního plánu s prvky regulačního plánu. „zásady“, oddíl I. Stavby pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb;
- i) tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 6. Odstup staveb od hranice pozemků

- j) tamtéž, oddíl II. Další vedlejší stavby, zhotovené u staveb pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb, a **požaduje** ponechání výšky dle stávajícího územního plánu, tj. max. 12 m nad terénem,
- k) tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 2. Tvar a podoba střechy, písm. a) u samostatně stojící vedlejší stavby, a to omezením zastavěné plochy provozoven a služeb do 100 m²;
- l) tamtéž, **nesouhlasí** s výškou hřebene 7 metrů a **navrhuje** 12 metrů;
- m) tamtéž, písm. c), samostatně stojící vedlejší stavby do max. výšky 3 metry nad terénem, **nesouhlasí** s uvedenou výškou;
- n) tamtéž, regulativy 3) Střešní plášť, **nesouhlasí** s regulativy, neboť nezohledňují trend zelených střech a neumožňují umístění solárních panelů;
- o) tamtéž, regulativy 5) Odstupy staveb od hranic pozemků, **nesouhlasí** se vzdáleností 6 metrů;
- p) tamtéž, oddíl IV. Zastavěnost pozemků, **nesouhlasí** s max. velikostí pozemků k zastavění;
- q) tamtéž, oddíl V. Výška oplocení, **nesouhlasí** s navrhovanou průhledností plotu;
- r) **nesouhlasí** s rozhlednami, vysílači a prvky infrastruktury v blízkosti zástavby.

Rozhodnutí o námitce č. NV3:

Námitkám v písmenech a) až g) se nevyhovuje.

Námitkám v písmenech h) se vyhovuje částečně.

Námitkám v písmenech i) až r) se nevyhovuje.

Odůvodnění:

- ad a) Nesrozumitelný požadavek. **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí.
- ad b) Pravděpodobně záměna pojmu „cyklostezka“ za „cyklotrasa“. Návrh ÚP neřeší průběh cyklotras. **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí.
- ad c) Návrh ÚP neřeší umístování cyklotras v ochranném pásmu lesa. **Nevyhovuje se** – OP lesa je limitem daným zákonem o lesích a musí být vyznačeno v dokumentaci. Změna územního plánu ho nemění.
- ad d) Průběh a lokace prvků ÚSES nevyžaduje souhlasy vlastníků dotčených pozemků. V návrhu ÚP je ÚSES zpracován v souladu s požadavky DOSS. V návrhu ÚP je pouze aktualizován na základě Generelu ÚSES ORP Kutná Hora (byl projednán objednatelem MěÚ Kutná Hora OŽP), který byl poskytnut k zanesení do ÚP.
- ad e) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Podmínka, tj. regulativ, bude ponechán.
- ad f) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Podmínka, tj. regulativ, bude ponechán. Obec nemá zájem na svém území rozšiřovat počet rekreačních objektů.
- ad g) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Podmínka, tj. regulativ, bude ponechán. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad h) **Vyhovuje se částečně**, nesouhlas se bere na vědomí. V textové části návrhu ÚP na str. 6 a v textové části odůvodnění ÚP na str. 13 je omylem chybně uvedena výška 12 m, která bude opravena na 9 m.
V textové části návrhu ÚP na str. 9 a v textové části odůvodnění ÚP, „Koncepce uspořádání krajiny respektuje požadavky zadání“ (str. 13) bude provedena oprava textu na toto znění:
„Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb nepřesáhne maximální výšku hřebene 9 m nad terénem u staveb pro bydlení a rekreaci o jednom nadzemním

podlaží a podkroví, u ostatních staveb, staveb občanského vybavení, smíšené výroby a zemědělské výroby. Tato regulace se nevztahuje na elektrorozvody, vysílače a síla (zásobníky na krmivo apod.) v plochách smíšených výrobních a plochách zemědělské výroby.“

V textové části návrhu ÚP, „Urbanistická koncepce, uspořádání sídelní struktury“ (str. 6) bude provedena oprava textu na toto znění:

„Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb nepřesáhne maximální výšku hřebene 9 m nad terénem u staveb pro bydlení a rekreaci o jednom nadzemním podlaží a podkroví, u ostatních staveb, staveb občanského vybavení, smíšené výroby a zemědělské výroby. Za podkroví se pro účely tohoto územního plánu považuje podlaží, kde výška zdi pod pozednicí měřená od podlahy tohoto podlaží nepřesáhne 1,2 m. Výškové uspořádání uvedené v tomto bodě se nevztahuje na rozhledny, elektrorozvody, zařízení pro přenos telekomunikačního signálu a síla (zásobníky na krmivo apod.) v plochách smíšených výrobních a plochách zemědělské výroby.“

- ad i) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad j) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad k) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad l) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad m) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad n) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad o) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad p) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad q) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad r) Návrh ÚP neřeší umístování takových objektů. Již v platném ÚP je technická infrastruktura přípustná. Změna je nemění. Konkrétní stavbu bude posuzovat povolovací řízení i její případné vlivy a bude možnost dotčených se vyjádřit.

Námítka č. NV4: Jiří Makal, Ing., Na Okraji 2021/21, 162 00 Praha 6, nar. 2. 2. 1944, námitkou uplatněnou dne 22. 6. 2024, č. j.: MKH/066559/2024 (spis. zn.

MKH/045854/2022/22) **nesouhlasí** se zastavěním pozemků parc. č. 34/1, 34/4 a 34/5, k. ú. Makolusky, zastavitelná plocha „Z33a“ a žádá o jejich vyřazení z územního plánu.

Rozhodnutí o námitce č. NV4:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚP neřeší vyhlášené zastavitelné plochy platným územním plánem. Pokud by k tomu totiž došlo, obec se vystavuje nebezpečí hrazení náhrad za změnu v území podle § 102 zákona č. 183/2006 Sb., Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Proto v návrhu ÚP plochu „Z 33a“ (a ostatní ze stejného důvodu) obec ponechává.

Námitka č. NV5: Jindřich Vízner, Makolusky 35, 285 06 Sázava, nar. 12. 9. 1968, námitkou strukturovanou do dílčích námitek, uplatněnou dne 24. 6. 2024, č. j.: MKH/067128/2024 (spis. zn. MKH/045854/2022/25):

- a) **požaduje** zapracovat kompletní prvky v plochách v nezměněné podobě z původního územního plánu obce Zbizuby, osada Makolusky, celé území obce, týkající se jeho pozemků;
- b) **požaduje** zařadit pozemky parc. č. 86 a 85/2, k. ú. Makolusky, do funkční plochy smíšené venkovské bydlení, případně zemědělské podnikání;
- c) **požaduje** zařadit pozemek parc. č. 88 do funkční plochy zahrada;
- d) **nesouhlasí** s výstavbou cyklostezek v k. ú. Makolusky, bez umístění na pozemky /do map/ a jejich vyznačení do ÚP a dokumentace;
- e) K jednotlivým důvodům pořízení změny ÚP - požadavky vlastníků: k funkčnímu vymezení pozemků je třeba postupovat jednotně a nezaujatě, což vzhledem k výše uvedenému není zajištěno;
- f) K jednotlivým důvodům pořízení změny ÚP - prověření zastavěných ploch: aktualizace nerespektuje opět stejný pohled Obce Zbizuby, není rovnoprávně zohledňováno a stejně posuzováno;
- g) **nesouhlasí** se zapracováním ÚSES na svých pozemcích. Důvod: nebylo projednáno s vlastníky pozemků. **Navrhuje** jejich vyřazení z ÚP;
- h) **nesouhlasí** s obsahem regulativů s prvky regulačního plánu z důvodu schválení pouze zastupitelstvem bez předchozí konzultací s občany. Regulativy omezují, až skoro zastavují, jakoukoliv možnost podnikání na území obce;
- i) **nesouhlasí** s úpravou technické a dopravní infrastruktury. Měla by se týkat ne jen obecních záměrů, ale i záměrů jednotlivých osob;
- j) **nesouhlasí** s úpravou regulativů ploch, zastupitelstvo nectí rovnoměrně zájmy všech ať již současných ale i budoucích občanů;
- k) **požaduje** úpravu regulativů „plochy smíšené obytné venkovské“ vynechání nového doplnění nové stavby pro rodinnou rekreaci;
- l) v části návrhu Popis změn, změna č. 1. XIV), úprava regulativu plochy „smíšené obytné venkovské“ v odstavci C., **nesouhlasí** a **požaduje** vypustit text „výstavba samostatně stojících malometrážních objektů /chaty, sruby apod./, umístění stavebních nebo obytných buněk, obytných kontejnerů, maringotek, mobilheimů apod.“;
- m) tamtéž, odstavec D., **požaduje upravit** podmínky prostorového uspořádání;
- n) **nesouhlasí** s regulativy z důvodu omezení obyvatel obce;
- o) tamtéž, oddíl IV. Zastavěnost pozemků, **nesouhlasí** s max. velikostí pozemků k zastavění;

- p) **nesouhlasí** s rozhlednami, vysílači a prvky infrastruktury v blízkosti zástavby;
- q) **nesouhlasí** s umístěním infrastruktury na pozemky v jeho vlastnictví;
- r) **požaduje** přidání proluky do zastavěného území v Makoluskách dle přiložené situace;
- s) **požaduje** úpravu změnových ploch 4.8a a 4.8b a jejich zahrnutí do zastavitelného území.
- t) **požaduje** zařadit do ÚP pozemky parc. č. 86, 85/2 a 88), k. ú. Makolusky jako „zeleň – zahrady a sady“.

Rozhodnutí o námitce č. NV5:

Námitkám v písmenech a), b), e) až j), l), n), p) a r) až t) se nevyhovuje.

Námitkám v písmenech k), m), o) a q) se vyhovuje.

Námitkám v písmenech c), d) a p) je vyhověno již zpracovanou dokumentací změny ÚP.

Odůvodnění:

- ad a) Nesrozumitelný požadavek. **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí.
- ad b) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. ÚP nemění u pozemku parc. č. 86 a 85/2, k. ú. Makolusky, stav oproti stávajícímu územnímu plánu. Plochy jsou platným územním plánem vedeny jako „plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“ a změnou (ÚP) jsou plochy vedeny pod názvem „zeleň - zahrady a sady“. Obcí Zbizuby bylo od 19. 12. 2022 do 23. 1. 2023 zveřejněno oznámení, že obec pořizuje ÚP, kterou bude aktualizován platný územní plán. Případné podněty k pořizovanému ÚP bylo možno sdělit písemně do 20. ledna 2023. Ve 30-ti denní lhůtě požadavek o zařazení pozemků parc. č. 86 a 85/2, k. ú. Makolusky, do smíšeného venkovského bydlení, ev. zemědělského podnikání, podán nebyl. Pozemek je dle KN veden jako orná půda s BPEJ 7.29.11., docházelo by k záboru půdy a tento záměr není odsouhlasen orgány ochrany ZPF.
- ad c) Požadavek je **bezpředmětný**, námitce je vyhověno, aniž byla uplatněna. V návrhu ÚP je plocha vedena pod názvem „zeleň - zahrady a sady“. Obec nikdy neuváděla, že zastupovala zájmy skupiny ČEZ.
- ad d) Požadavek je **bezpředmětný**, námitce je vyhověno, aniž byla uplatněna. Pravděpodobně záměna pojmu „cyklostezka“ za „cyklotrasu“. Návrh ÚP neřeší průběh cyklotras.
- ad e) **Nevyhovuje se** - nesouhlas se bere na vědomí. Změna vychází ze schváleného návrhu ÚP.
- ad f) **Nevyhovuje se** - nesouhlas se bere na vědomí. Změna řeší aktualizaci zastavěného území, to je zákonný důvod pro úpravu některých ploch a hlavně pro převedení ÚP do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace některé nezbytné úpravy vyžaduje.
- ad g) **Nevyhovuje se**. Toto projednání je až formou zanesení v územním plánu. V ÚP je ÚSES zpracován v souladu s požadavky DOSS. Změnou je pouze aktualizován na základě podkladu (Generelu ÚSES ORP Kutná Hora), který byl před poskytnutím k zanesení do územního plánu projednán objednatelem MěÚ Kutná Hora OŽP.
- ad h) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Regulativy neomezují možnost podnikání. Regulativy stanovují hmotu, odstupy, výšku, ale ne funkční využití ploch. To je dáno v platném územním plánu.
- ad i) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. ÚP ani jeho změna neřeší vlastnické vztahy a také neodlišuje, zda je vlastníkem obce. Pokud vlastník technické infrastruktury uplatní svůj záměr (který je možný s ohledem na podrobnost územního plánu) je možno se jím zabývat.

- ad j) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Není konkretizováno, který regulativ a které plochy jsou předmětem nesouhlasu.
- ad k) **Vyhovuje se**. Z textové části návrhu ÚP bude vyřazeno „*nové stavby pro rodinnou rekreaci*“.
- ad l) **Námítce se nevyhovuje**, podmínka, tj. regulativ, bude ponechána. V textové části ÚP bude doplněna věta: „*s výjimkou zařízení stavení stavebními buňkami po dobu výstavby stavebně povolených rodinných domů venkovského charakteru*“. Prioritou obce je, aby nedocházelo k chaotické výstavbě, aby nová zástavba umístěním a hmotou vycházela z historické zástavby každého sídla obce, a aby byla zachována tvarová příbuznost staré a nové výstavby. Rovněž je žádáno, aby novostavby svým objemem nenarušily urbanistickou strukturu a urbanistickou kompozici vesnice.
- ad m) **Vyhovuje se**. V textové části ÚP (str. 11), čl. IV. „Zastavěnost pozemku“, je omylem chybně uvedeno: „*maximální velikost pozemku*“. Bude provedena oprava textu a slovo „maximální“ bude nahrazeno slovem „minimální“, takže v odstavci IV. Zastavěnost pozemku bude uvedeno:
minimální velikost pozemku:
- *u nové zástavby v zastavitelném území 800 m², ve stísněných podmínkách 700 m²,*
 - *v zastavěném území 700 m², ve stísněných podmínkách 600 m²,*
a to v případě, že nevznikne nesoulad s okolní zástavbou.
- ad n) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí.
- ad o) **Vyhovuje se**. V textové části ÚP (str. 11), čl. IV. „Zastavěnost pozemku“ je omylem chybně uvedeno: „maximální velikost pozemku“. Bude provedena oprava textu a slovo „maximální“ bude nahrazeno slovem „minimální“, takže v odstavci IV. „Zastavěnost pozemku“ bude uvedeno:
minimální velikost pozemku:
- *u nové zástavby v zastavitelném území 800 m², ve stísněných podmínkách 700 m²,*
 - *v zastavěném území 700 m², ve stísněných podmínkách 600 m²,*
a to v případě, že nevznikne nesoulad s okolní zástavbou.
- ad p) **Nevyhovuje se**, nesouhlas se bere na vědomí. Již v platném územním plánu je technická infrastruktura přípustná. Změna je nemění. Konkrétní stavbu bude posuzovat povolovací řízení i její případné vlivy a bude možnost dotčených se vyjádřit.
- ad q) **Námítce je vyhověno, je bezpředmětná**. Není plánováno umístění žádné nové infrastruktury na pozemky ve vlastnictví pana Víznera, nesouhlas se bere na vědomí.
- ad r) **Nevyhovuje se** a není možno vyhovět. Zastavěné území je vymezeno k 31. 8. 2023, plocha k tomuto datu nebyla zastavěná.
- ad s) **Nevyhovuje se**. Plochy jsou platným Územním plánem Zbizuby označeny jako ZS a nikoli 4.8a, 4.8b (p. Vízner použil výkresovou část zrušeného Územního plánu Zbizuby). Plochy jsou platným Územním plánem Zbizuby vedeny jako „plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená“.
- ad t) **Nevyhovuje se**. Požadavek o zařazení pozemků p. č. 86 a 85/2 v k. ú. Makolusky do smíšeného venkovského bydlení, ev. zemědělského podnikání bude možné

podat při pořizování Změny č. 2 Územního plánu Zbizuby, o jejímž pořizování bude zveřejněna informace na úřední desce Obecního úřadu Zbizuby.

Fáze opakovaného veřejného projednání

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zbizuby, s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem (dále „ÚP“), se uskutečnilo dne 1. 7. 2025.

Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své námítky.

Ve stanovené lhůtě bylo k návrhu uplatněno 6 námitek.

Námítka č. NOV1: Jiří Makal, Ing., Na Okraji 2021/21, 162 00 Praha 6, nar. 2. 2. 1944, námitkou uplatněnou dne 6. 7. 2025, č. j.: MKH/064792/2025 (spis. zn. MKH/045854/2022/49) prostřednictvím IdDS fucgid4, **nesouhlasí** se zastavěním pozemků parc. č. 34/1, 34/4 a 34/5, k. ú. Makolusky, zastavitelná plocha „Z33a“ a žádá o jejich vyřazení z územního plánu.

Rozhodnutí o námitce č. NOV1:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání je pozemek parc. č. 34/1 (k. ú. Makolusky) ze zastavění vyřazen, námitka není relevantní. Ostatní pozemky, parc. č. 34/4 a 34/5, nejsou ve vlastnictví namítajícího, námitka je v této části nerelevantní.

Námítka č. NOV2: Radka Čapková, Palackého 1949, 250 82 Úvaly, nar. 17. 2. 1981, námitkou strukturovanou do dílčích námitek, uplatněnou dne 8. 7. 2025, č. j.: MKH/065850/2025 (spis. zn. MKH/045854/2022/52) prostřednictvím IdDS dpp76fx:

nesouhlasí s regulativy územního plánu pro

- a) stavby pro bydlení a rekreaci, a to:
 - a. se specifikací tvaru střechy - nesouhlasí s nepřípustností plochých střech;
 - b. se stanovenou hraniční čarou 6 metrů u nové výstavby (4-6 metrů u stávající zástavby), přičemž se odvolává na Vyhlášku č. 146/2024 Sb., Vyhláška o požadavcích na výstavbu (pravděpodobně na § 11, odst. 2, kde je stanovena vzdálenost 2 metry);
 - c. se specifikací použitých stavebních materiálů – nesouhlasí s nepřípustností obložení staveb dřevem a s nařízením použít pouze omítky;
- b) další vedlejší stavby, zhotovených u staveb (hlavních) pro bydlení a rekreaci, a to:
 - a. se specifikací tvaru střechy – nesouhlasí s nepřípustností plochých střech a konstatuje, že formulace regulativu „výjimečně přípustná může být pultová“ může být zavádějící, neboť jasně nevymezuje pravidla pro povolení takových střech.
 - b. se stanovenou hraniční čarou 6 metrů u nové výstavby (4-6 metrů u stávající zástavby), přičemž se odvolává na Vyhlášku č. 146/2024 Sb., Vyhláška o požadavcích na výstavbu (pravděpodobně na § 11, odst. 2, kde je stanovena vzdálenost 2 metry);
 - c. se specifikací použitých stavebních materiálů – nesouhlasí s nepřípustností obložení staveb dřevem a s nařízením použít pouze omítky.

Rozhodnutí o námitce č. NOV2:

Námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nevyhovuje se, nesouhlas se bere na vědomí. Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.

Námítka č. NOV3: Jindřich Vízner, Makolusky 35, 285 06 Sázava, nar. 12. 9. 1968, námitkou strukturovanou do dílčích námitek, uplatněnou dne 8. 7. 2025, č. j.: MKH/065855/2025 (spis. zn. MKH/045854/2022/53) prostřednictvím IdDS nt6eaj5,:

- a) **upozorňuje**, že nebyly vypořádány jeho námítky, zaslané po veřejném projednání návrhu ÚP;
 - b) **upozorňuje** na nevhodný termín konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP;
 - c) **upozorňuje**, že nebylo zasláno vypořádání jeho námitek, zaslaných po veřejném projednání návrhu ÚP;
 - d) **upozorňuje**, že se na opakované veřejné projednání návrhu ÚP nedostavili zastupitelé obce;
 - e) **upozorňuje** na možné rozpory mezi obcí a stavebním úřadem při řešení střetů, vycházejících z územního plánu;
 - f) **konstatuje**, že zastupitelé nevědí, o jakých omezeních (pravděpodobně vycházejících ze znění návrhu ÚP, pozn. pořizovatele) hlasovali;
 - g) **konstatuje**, že znění návrhu ÚP výrazně zasáhne do práv občanů, daných Ústavou ČR ve věcech majetkových;
 - h) **konstatuje**, že webové stránky obce neobsahovaly pozvánky na OVP a příslušná usnesení ZO, což prý nasvědčuje o podvodném konání obce;
 - i) **konstatuje**, že návrh ÚP protežuje plochy rekreace a požaduje tuto věc řešit nezaujatě;
 - j) **požaduje** zrušit celou Změnu č. 1;
 - k) **požaduje** řádně projednat (??, pozn. pořizovatele);
 - l) **požaduje** zrovnoprávnit zájmy občanů a rekreatů;
 - m) **požaduje** neztěžovat život a podnikání stávajícím občanům;
 - n) **požaduje** odstranit podjatost zastupitelů;
 - o) **požaduje** odstranit z regulativů prvky znesnadňující hospodaření na pozemcích mimo zastavěné území;
 - p) **požaduje** odstranit v celém znění (návrhu, pozn. pořizovatele) slovo „apod.“;
 - q) **požaduje** znovu projednat návrh ÚP a zajistit přítomnost zastupitelů na tomto jednání;
 - r) **požaduje** zohlednit zakonzervování stavu obce;
 - s) **požaduje** vyvrátit pochyby o zaujatosti schvalujících osob;
 - t) **požaduje** vyvrátit pochyby o nevypořádání námitek (po veřejném projednání, pozn. pořizovatele);
- a dále opakuje námítky, doručené po konání veřejného projednání, a to:
- u) **požaduje** zpracovat kompletní prvky v plochách v nezměněné podobě z původního územního plánu obce Zbizuby, osada Makolusky, celé území obce, týkající se jeho pozemků;
 - v) **požaduje** zařadit pozemky parc. č. 86 a 85/2, k. ú. Makolusky, do funkční plochy smíšené venkovské bydlení, případně zemědělské podnikání;
 - w) **požaduje** zařadit pozemek parc. č. 88 do funkční plochy zahrada;
 - x) **nesouhlasí** s výstavbou cyklostezek v k. ú. Makolusky, bez umístění na pozemky /do map/ a jejich vyznačení do ÚP a dokumentace;
 - y) K jednotlivým důvodům pořízení změny ÚP - požadavky vlastníků: k funkčnímu vymezení pozemků je třeba postupovat jednotně a nezaujatě, což vzhledem k výše uvedenému není zajištěno;
 - z) K jednotlivým důvodům pořízení změny ÚP - prověření zastavěných ploch: aktualizace nerespektuje opět stejný pohled Obce Zbizuby, není rovnoprávně zohledňováno a stejně posuzováno;
 - aa) **nesouhlasí** se zpracováním ÚSES na svých pozemcích. Důvod: nebylo projednáno s vlastníky pozemků. **Navrhuje** jejich vyřazení z ÚP;
 - bb) **nesouhlasí** s obsahem regulativů s prvky regulačního plánu z důvodu schválení pouze zastupitelstvem bez předchozí konzultací s občany. Regulativy omezují, až skoro zastavují, jakoukoliv možnost podnikání na území obce;
 - cc) **nesouhlasí** s úpravou technické a dopravní infrastruktury. Měla by se týkat ne jen obecních záměrů, ale i záměrů jednotlivých osob;

- dd) **nesouhlasí** s úpravou regulativů ploch, zastupitelstvo nectí rovnoměrně zájmy všech at' již současných ale i budoucích občanů;
- ee) **požaduje** úpravu regulativů „plochy smíšené obytné venkovské“ vynechání nového doplnění nové stavby pro rodinnou rekreaci;
- ff) v části návrhu Popis změn, změna č. 1. XIV), úprava regulativu plochy „smíšené obytné venkovské“ v odstavci C., **nesouhlasí a požaduje** vypustit text „výstavba samostatně stojících malometrážních objektů /chaty, sruby apod./, umístění stavebních nebo obytných buněk, obytných kontejnerů, maringotek, mobilheimů apod.“;
- gg) tamtéž, odstavec D., **požaduje upravit** podmínky prostorového uspořádání;
- hh) **nesouhlasí** s regulativy z důvodu omezení obyvatel obce;
- ii) tamtéž, oddíl IV. Zastavěnost pozemků, **nesouhlasí** s max. velikostí pozemků k zastavení;
- jj) **nesouhlasí** s rozhlednami, vysílači a prvky infrastruktury v blízkosti zástavby;
- kk) **nesouhlasí** s umístěním infrastruktury na pozemky v jeho vlastnictví;
- ll) **požaduje** přidání proluky do zastavěného území v Makoluskách dle přiložené situace;
- mm) **požaduje** úpravu změnových ploch 4.8a a 4.8b a jejich zahrnutí do zastavitelného území.
- nn) **požaduje** zařadit do ÚP pozemky parc. č. 86, 85/2 a 88), k. ú. Makolusky jako „zeleň – zahrady a sady“.

Rozhodnutí o námitce č. NOV3:

Námitkám v písmenech a) až u) se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předně je třeba konstatovat, že námitky uplatněné po veřejném projednání jsou již vypořádány, a nové, doručené po opakovaném veřejném projednání, musí reagovat pouze na projednávané skutečnosti opakovaným veřejným projednáním. Proto se k námitkám pod písmeny a. až t. nepřihlíží. Dále se nepřihlíží k námitkám, které nesouvisí se samotným odborným obsahem návrhu Změny č. 1, a k bodům, kdy je pouze cosi konstatováno (nebo namítající na cosi upozorňuje) bez dalšího vlivu na obsah návrhu (tj. písmeno a) až i)).

- ad j) Namítající nemůže touto formou požadovat zrušení návrhu Změny č. 1.
- ad k) Při projednávání návrhu se obec, pořizovatel i zpracovatel řídí zákony (předně zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, v platném znění), správním řádem (zákon č. 500/2004 Sb., Zákon správní řád, v platném znění), zákonem o obcích (zákon č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích, v platném znění) a jinými, a není z dosavadního průběhu projednávání zjištěno, že by se vyskytly procesní a jiné chyby při jeho pořizování.
- ad l) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad m) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad n) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad o) Obec má, prostřednictvím regulačních prvků obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad p) Použité slovo „apod.“ dovoluje v textové části návrhu podchytit i jiné podobné případy a stavby (např., které výslovně do textu nejde uvést), a značí, že výčet není úplný a následují další podobné prvky.
- ad q) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 záležitost účasti zastupitelů obce na projednávání návrhu neřeší, nerelevantní požadavek. Projednání návrhu je vždy přítomen určený zastupitel (viz § 49 stavebního zákona), což lze doložit Listinou účastníků opakovaného veřejného projednání.
- ad r) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad s) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.

- ad t) Námitky uplatněné při veřejném projednání byly řádně a podle zákona vypořádány, nerelevantní požadavek.

Námitka č. NOV4: Jiří Jelínek, Rataje nad Sázavou, Mirošovice 24, 285 06 Sázava, nar. 15. 1. 1993, námitkou strukturovanou do dílčích námitek, uplatněnou dne 8. 7. 2025, č. j.: MKH/065857/2025 (spis. zn. MKH/045854/2022/54):

- a) **upozorňuje**, že nebyly vypořádány jeho námitky, zaslané po veřejném projednání návrhu ÚP;
 - b) **upozorňuje** na nevhodný termín konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP;
 - c) **upozorňuje**, že nebylo zasláno vypořádání jeho námitek, zaslaných po veřejném projednání návrhu ÚP;
 - d) **upozorňuje**, že se na opakované veřejné projednání návrhu ÚP nedostavili zastupitelé obce;
 - e) **upozorňuje** na možné rozpory mezi obcí a stavebním úřadem při řešení střetů, vycházejících z územního plánu;
 - f) **konstatuje**, že zastupitelé nevědí, o jakých omezeních (pravděpodobně vycházejících ze znění návrhu ÚP, pozn. pořizovatele) hlasovali;
 - g) **konstatuje**, že znění návrhu ÚP výrazně zasáhne do práv občanů, daných Ústavou ČR ve věcech majetkových;
 - h) **konstatuje**, že webové stránky obce neobsahovaly pozvánky na OVP a příslušná usnesení ZO, což prý nasvědčuje o podvodném konání obce;
 - i) **konstatuje**, že návrh ÚP protežuje plochy rekreace a požaduje tuto věc řešit nezaujatě;
 - j) **požaduje** zrušit celou Změnu č. 1;
 - k) **požaduje** řádně projednat (??, pozn. pořizovatele);
 - l) **požaduje** zrovnoprávnit zájmy občanů a rekreatů;
 - m) **požaduje** neztěžovat život a podnikání stávajícím občanům;
 - n) **požaduje** odstranit podjatost zastupitelů;
 - o) **požaduje** odstranit z regulativů prvky znesnadňující hospodaření na pozemcích mimo zastavěné území;
 - p) **požaduje** odstranit v celém znění (návrhu, pozn. pořizovatele) slovo „apod.“;
 - q) **požaduje** znovu projednat návrh ÚP a zajistit přítomnost zastupitelů na tomto jednání;
 - r) **požaduje** zohlednit zakonzervování stavu obce;
 - s) **požaduje** vyvrátit pochyby o zaujatosti schvalujících osob;
 - t) **požaduje** vyvrátit pochyby o nevypořádání námitek (po veřejném projednání, pozn. pořizovatele);
- a dále opakuje námitky, doručené po konání veřejného projednání, a to:
- a. **požaduje** zapracovat kompletní prvky v plochách v nezměněné podobě z původního územního plánu obce Zbizuby, osada Makolusky, celé území obce, týkající se jejích pozemků;
 - b. **nesouhlasí** s výstavbou cyklostezek v k. ú. Makolusky, bez umístění na pozemky /do map/ a jejich vyznačení do ÚP a dokumentace;
 - c. v části návrhu Regulativy, Popis změn, změna č. 1. XIV), úprava regulativu plochy „smíšené obytné venkovské“ v odstavci C., **nesouhlasí** a **požaduje** vypustit text „výstavba samostatně stojících malometrážních objektů /chaty, sruby apod./, umístění stavebních nebo obytných buněk, obytných kontejnerů, maringotek, mobilheimů apod.“;
 - d. tamtéž, odstavec D., **vypustit** podmínky prostorového uspořádání;
 - e. v části návrhu Regulativy, Zásady“, oddíl I. Stavby pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb;
 - f. tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 6. Odstup staveb od hranice pozemků
 - g. tamtéž, oddíl II. Další vedlejší stavby, zhotovené u staveb pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb, a **požaduje** ponechání výšky dle stávajícího územního plánu, tj. max. 12 m nad terénem,
 - h. tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 2. Tvar a podoba střechy, písm. a) u samostatně stojící vedlejší stavby, a to omezením zastavěné plochy provozoven a služeb do 100 m²;

- i. tamtéž, **nesouhlasí** s výškou hřebene 7 metrů a **navrhuje** 12 metrů;
- j. tamtéž, písm. c), samostatně stojící vedlejší stavby do max. výšky 3 metry nad terénem, **nesouhlasí** s uvedenou výškou;
- k. tamtéž, Regulativy, 3) Střešní plášť, **nesouhlasí** s regulativy, neboť nezohledňují trend zelených střech a neumožňují umístění solárních panelů;
- l. tamtéž, regulativy 5) Odstupy staveb od hranic pozemků, **nesouhlasí** se vzdáleností 6 metrů;
- m. tamtéž, oddíl IV. Zastavěnost pozemků, **nesouhlasí** s max. velikostí pozemků k zastavění;
- n. tamtéž, oddíl V. Výška oplocení, **nesouhlasí** s navrhovanou průhledností plotu;
- o. **nesouhlasí** s rozhlednami, vysílači a prvky infrastruktury v blízkosti zástavby.

Rozhodnutí o námitce č. NOV4:

Námítám v písmenech a) až t) se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předně je třeba konstatovat, že námitky uplatněné po veřejném projednání jsou již vypořádány, a nové, doručené po opakovaném veřejném projednání, musí reagovat pouze na projednávané skutečnosti opakovaným veřejným projednáním. Proto se k námitkám pod písmeny a. až o. nepřihlíží. Dále se nepřihlíží k námitkám, které nesouvisí se samotným odborným obsahem návrhu Změny č. 1, a k bodům, kdy je pouze cosi konstatováno (nebo namítající na cosi upozorňuje) bez dalšího vlivu na obsah návrhu (tj. písmeno a) až i)).

- ad j) Namítající nemůže touto formou požadovat zrušení návrhu Změny č. 1.
- ad k) Při projednávání návrhu se obec, pořizovatel i zpracovatel řídí zákony (předně zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, v platném znění), správním řádem (zákon č. 500/2004 Sb., Zákon správní řád, v platném znění), zákonem o obcích (zákon č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích, v platném znění) a jinými, a není z dosavadního průběhu projednávání zjištěno, že by se vyskytly procesní a jiné chyby při jeho pořizování.
- ad l) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad m) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad n) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad o) Obec má, prostřednictvím regulačních prvků obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad p) Použité slovo „apod.“ dovoluje v textové části návrhu podchytit i jiné podobné případy a stavy (např., které výslovně do textu nejde uvést), a značí, že výčet není úplný a následují další podobné prvky.
- ad q) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 záležitost účasti zastupitelů obce na projednávání návrhu neřeší, nerelevantní požadavek. Projednání návrhu je vždy přítomen určený zastupitel (viz § 49 stavebního zákona), což lze doložit Listinou účastníků opakovaného veřejného projednání.
- ad r) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad s) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad t) Námitky uplatněné při veřejném projednání byly řádně a podle zákona vypořádány, nerelevantní požadavek.

Námítka č. NOV5: Šárka Jelínková, Štursova 441, 285 04 Uhlířské Janovice, nar. 29. 4. 1994, námitkou strukturovanou do dílčích námitek, uplatněnou dne 8. 7. 2025, č. j.: MKH/065883/2025 (spis. zn. MKH/045854/2022/55):

- a) **upozorňuje**, že nebyly vypořádány jeho námitky, zaslané po veřejném projednání návrhu ÚP;

- b) **upozorňuje** na nevhodný termín konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP;
 - c) **upozorňuje**, že nebylo zasláno vypořádání jeho námitek, zaslaných po veřejném projednání návrhu ÚP;
 - d) **upozorňuje**, že se na opakované veřejné projednání návrhu ÚP nedostavili zastupitelé obce;
 - e) **upozorňuje** na možné rozpory mezi obcí a stavebním úřadem při řešení střetů, vycházejících z územního plánu;
 - f) **konstatuje**, že zastupitelé nevědí, o jakých omezeních (pravděpodobně vycházejících ze znění návrhu ÚP, pozn. pořizovatele) hlasovali;
 - g) **konstatuje**, že znění návrhu ÚP výrazně zasáhne do práv občanů, daných Ústavou ČR ve věcech majetkových;
 - h) **konstatuje**, že webové stránky obce neobsahovaly pozvánky na OVP a příslušná usnesení ZO, což prý nasvědčuje o podvodném konání obce;
 - i) **konstatuje**, že návrh ÚP protežuje plochy rekreace a požaduje tuto věc řešit nezaujatě;
 - j) **požaduje** zrušit celou Změnu č. 1;
 - k) **požaduje** řádně projednat (??, pozn. pořizovatele);
 - l) **požaduje** zrovnoprávnit zájmy občanů a rekreatantů;
 - m) **požaduje** neztěžovat život a podnikání stávajícím občanům;
 - n) **požaduje** odstranit podjatost zastupitelů;
 - o) **požaduje** odstranit z regulativů prvky znesnadňující hospodaření na pozemcích mimo zastavěné území;
 - p) **požaduje** odstranit v celém znění (návrhu, pozn. pořizovatele) slovo „apod.“;
 - q) **požaduje** znovu projednat návrh ÚP a zajistit přítomnost zastupitelů na tomto jednání;
 - r) **požaduje** zohlednit zakonzervování stavu obce;
 - s) **požaduje** vyvrátit pochyby o zaujatosti schvalujících osob;
 - t) **požaduje** vyvrátit pochyby o nevypořádání námitek (po veřejném projednání, pozn. pořizovatele);
- a dále opakuje námítky, doručené po konání veřejného projednání, a to:
- a. **požaduje** zapracovat kompletní prvky v plochách v nezměněné podobě z původního územního plánu obce Zbizuby, osada Makolusky, celé území obce, týkající se jejích pozemků;
 - b. **nesouhlasí** s výstavbou cyklostezek v k. ú. Makolusky, bez umístění na pozemky /do map/ a jejich vyznačení do ÚP a dokumentace;
 - c. v části návrhu Regulativy, Popis změn, změna č. 1. XIV), úprava regulativu plochy „smíšené obytné venkovské“ v odstavci C., **nesouhlasí** a **požaduje** vypustit text „výstavba samostatně stojících malometrážních objektů /chaty, sruby apod./, umístění stavebních nebo obytných buněk, obytných kontejnerů, maringotek, mobilheimů apod.“;
 - d. tamtéž, odstavec D., **vypustit** podmínky prostorového uspořádání;
 - e. v části návrhu Regulativy, Zásady“, oddíl I. Stavby pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb;
 - f. tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 6. Odstup staveb od hranice pozemků
 - g. tamtéž, oddíl II. Další vedlejší stavby, zhotovené u staveb pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb, a **požaduje** ponechání výšky dle stávajícího územního plánu, tj. max. 12 m nad terénem,
 - h. tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 2. Tvar a podoba střechy, písm. a) u samostatně stojící vedlejší stavby, a to omezením zastavěné plochy provozoven a služeb do 100 m²;
 - i. tamtéž, **nesouhlasí** s výškou hřebene 7 metrů a **navrhuje** 12 metrů;
 - j. tamtéž, písm. c), samostatně stojící vedlejší stavby do max. výšky 3 metry nad terénem, **nesouhlasí** s uvedenou výškou;
 - k. tamtéž, Regulativy, 3) Střešní plášť, **nesouhlasí** s regulativy, neboť nezohledňují trend zelených střech a neumožňují umístění solárních panelů;
 - l. tamtéž, regulativy 5) Odstupy staveb od hranic pozemků, **nesouhlasí** se vzdáleností 6 metrů;
 - m. tamtéž, oddíl IV. Zastavěnost pozemků, **nesouhlasí** s max. velikostí pozemků k zastavění;
 - n. tamtéž, oddíl V. Výška oplocení, **nesouhlasí** s navrhovanou průhledností plotu;

- o. **nesouhlasí** s rozhlednami, vysílači a prvky infrastruktury v blízkosti zástavby.

Rozhodnutí o námitce č. NOV5:

Námitkám v písmenech a) až t) se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předně je třeba konstatovat, že námitky uplatněné po veřejném projednání jsou již vypořádány, a nové, doručené po opakovaném veřejném projednání, musí reagovat pouze na projednávané skutečnosti opakovaným veřejným projednáním. Proto se k námitkám pod písmeny a. až o. nepřihlíží. Dále se nepřihlíží k námitkám, které nesouvisí se samotným odborným obsahem návrhu Změny č. 1, a k bodům, kdy je pouze cosi konstatováno (nebo namítající na cosi upozorňuje) bez dalšího vlivu na obsah návrhu (tj. písmeno a) až i)).

- ad j) Namítající nemůže touto formou požadovat zrušení návrhu Změny č. 1.
- ad k) Při projednávání návrhu se obec, pořizovatel i zpracovatel řídí zákony (předně zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, v platném znění), správním řádem (zákon č. 500/2004 Sb., Zákon správní řád, v platném znění), zákonem o obcích (zákon č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích, v platném znění) a jinými, a není z dosavadního průběhu projednávání zjištěno, že by se vyskytly procesní a jiné chyby při jeho pořizování.
- ad l) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad m) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad n) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad o) Obec má, prostřednictvím regulačních prvků obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad p) Použité slovo „apod.“ dovoluje v textové části návrhu podchytit i jiné podobné případy a stavy (např., které výslovně do textu nejde uvést), a značí, že výčet není úplný a následují další podobné prvky.
- ad q) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 záležitost účasti zastupitelů obce na projednávání návrhu neřeší, nerelevantní požadavek. Projednání návrhu je vždy přítomen určený zastupitel (viz § 49 stavebního zákona), což lze doložit Listinou účastníků opakovaného veřejného projednání.
- ad r) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad s) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad t) Námitky uplatněné při veřejném projednání byly řádně a podle zákona vypořádány, nerelevantní požadavek.

Námitka č. NOV6: Martina Benešová, Makolusky 6, 285 06 Zbizuby, nar. 7. 11. 1970, námitkou strukturovanou do dílčích námitek, uplatněnou dne 8. 7. 2025, č. j.: MKH/065883/2025 (spis. zn. MKH/045854/2022/55):

- a) **upozorňuje**, že nebyly vypořádány jeho námitky, zaslané po veřejném projednání návrhu ÚP;
- b) **upozorňuje** na nevhodný termín konání opakovaného veřejného projednání návrhu ÚP;
- c) **upozorňuje**, že nebylo zasláno vypořádání jeho námitek, zaslaných po veřejném projednání návrhu ÚP;
- d) **upozorňuje**, že se na opakované veřejné projednání návrhu ÚP nedostavili zastupitelé obce;
- e) **upozorňuje** na možné rozpory mezi obcí a stavebním úřadem při řešení střetů, vycházejících z územního plánu;
- f) **konstatuje**, že zastupitelé nevědí, o jakých omezeních (pravděpodobně vycházejících ze znění návrhu ÚP, pozn. pořizovatele) hlasovali;

- g) **konstatuje**, že znění návrhu ÚP výrazně zasáhne do práv občanů, daných Ústavou ČR ve věcech majetkových;
 - h) **konstatuje**, že webové stránky obce neobsahovaly pozvánky na OVP a příslušná usnesení ZO, což prý nasvědčuje o podvodném konání obce;
 - i) **konstatuje**, že návrh ÚP protežuje plochy rekreace a požaduje tuto věc řešit nezaújatě;
 - j) **požaduje** zrušit celou Změnu č. 1;
 - k) **požaduje** řádně projednat (??, pozn. pořizovatele);
 - l) **požaduje** zrovnoprávnit zájmy občanů a rekreatů;
 - m) **požaduje** neztěžovat život a podnikání stávajícím občanům;
 - n) **požaduje** odstranit podjatost zastupitelů;
 - o) **požaduje** odstranit z regulativů prvky znesnadňující hospodaření na pozemcích mimo zastavěné území;
 - p) **požaduje** odstranit v celém znění (návrhu, pozn. pořizovatele) slovo „apod.“;
 - q) **požaduje** znovu projednat návrh ÚP a zajistit přítomnost zastupitelů na tomto jednání;
 - r) **požaduje** zohlednit zakonzervování stavu obce;
 - s) **požaduje** vyvrátit pochyby o zaujatosti schvalujících osob;
 - t) **požaduje** vyvrátit pochyby o nevypořádání námitek (po veřejném projednání, pozn. pořizovatele);
- a dále opakuje námítky, doručené po konání veřejného projednání, a to:
- s) **požaduje** zpracovat kompletní prvky v plochách v nezměněné podobě z původního územního plánu obce Zbizuby, osada Makolusky, celé území obce, týkající se jejich pozemků;
 - t) **nesouhlasí** s výstavbou cyklostezek v k. ú. Makolusky, bez umístění na pozemky /do map/ a jejich vyznačení do ÚP a dokumentace;
 - u) dtto v OP lesa v jejím majetku.
 - v) **nesouhlasí** se zapracováním ÚSES na svých pozemcích. Důvod: nebylo projednáno s vlastníky pozemků. **Navrhuje** jejich vyřazení z ÚP;
 - w) v části návrhu Popis změn, změna č. 1. XIV), úprava regulativu plochy „smíšené obytné venkovské“ v odstavci C., **nesouhlasí** a **požaduje** vypustit text „výstavba samostatně stojících malometrážních objektů /chaty, sruby apod./, umístění stavebních nebo obytných buněk, obytných kontejnerů, maringotek, mobilheimů apod.“;
 - x) **nesouhlasí** a **požaduje** vynechání nového doplnění výstavba samostatně stojících malometrážních objektů /chaty, sruby, apod./, umístění stavebních nebo obytných buněk, obytných kontejnerů, maringotek, mobilheimů apod.
 - y) tamtéž, odstavec D., **vypustit** podmínky prostorového uspořádání;
 - z) v části Regulativy územního plánu s prvky regulačního plánu. „zásady“, oddíl I. Stavby pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb;
 - aa) tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 6. Odstup staveb od hranice pozemků
 - bb) tamtéž, oddíl II. Další vedlejší stavby, zhotovené u staveb pro bydlení a rekreaci, **nesouhlasí** s regulativy 1. Výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb, a **požaduje** ponechání výšky dle stávajícího územního plánu, tj. max. 12 m nad terénem,
 - cc) tamtéž, **nesouhlasí** s regulativy 2. Tvar a podoba střechy, písm. a) u samostatně stojící vedlejší stavby, a to omezením zastavěné plochy provozoven a služeb do 100 m²;
 - dd) tamtéž, **nesouhlasí** s výškou hřebene 7 metrů a **navrhuje** 12 metrů;
 - ee) tamtéž, písm. c), samostatně stojící vedlejší stavby do max. výšky 3 metry nad terénem, **nesouhlasí** s uvedenou výškou;
 - ff) tamtéž, regulativy 3) Střešní plášť, **nesouhlasí** s regulativy, neboť nezohledňují trend zelených střech a neumožňují umístění solárních panelů;
 - gg) tamtéž, regulativy 5) Odstupy staveb od hranic pozemků, **nesouhlasí** se vzdáleností 6 metrů;
 - hh) tamtéž, oddíl IV. Zastavěnost pozemků, **nesouhlasí** s max. velikostí pozemků k zastavění;
 - ii) tamtéž, oddíl V. Výška oplocení, **nesouhlasí** s navrhovanou průhledností plotu;
 - jj) **nesouhlasí** s rozhlednami, vysílači a prvky infrastruktury v blízkosti zástavby.

Rozhodnutí o námitce č. NOV6:

Námitkám v písmenech a) až t) se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předně je třeba konstatovat, že námitky uplatněné po veřejném projednání jsou již vypořádány, a nové, doručené po opakovaném veřejném projednání, musí reagovat pouze na projednávané skutečnosti opakovaným veřejným projednáním. Proto se k námitkám pod písmeny a. až r. nepřihlíží. Dále se nepřihlíží k námitkám, které nesouvisí se samotným odborným obsahem návrhu Změny č. 1, a k bodům, kdy je pouze cosi konstatováno (nebo namítající na cosi upozorňuje) bez dalšího vlivu na obsah návrhu (tj. písmeno a) až i)).

- ad j) Namítající nemůže touto formou požadovat zrušení návrhu Změny č. 1.
- ad k) Při projednávání návrhu se obec, pořizovatel i zpracovatel řídí zákony (předně zákon č. 283/2021 Sb., Stavební zákon, v platném znění), správním řádem (zákon č. 500/2004 Sb., Zákon správní řád, v platném znění), zákonem o obcích (zákon č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích, v platném znění) a jinými, a není z dosavadního průběhu projednávání zjištěno, že by se vyskytly procesní a jiné chyby při jeho pořizování.
- ad l) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad m) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad n) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad o) Obec má, prostřednictvím regulačních prvků obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.
- ad p) Použité slovo „apod.“ dovoluje v textové části návrhu podchytit i jiné podobné případy a stavy (například ty, které výslovně do textu nejde uvést), a značí, že výčet není úplný a následují další podobné prvky.
- ad q) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 záležitost účasti zastupitelů obce na projednávání návrhu neřeší, nerelevantní požadavek. Projednání návrhu je vždy přítomen určený zastupitel (viz § 49 stavebního zákona), což lze doložit Listinou účastníků opakovaného veřejného projednání.
- ad r) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad s) Proces pořizování návrhu Změny č. 1 tuto záležitost neřeší (jde mimo odbornou a procesní stánku návrhu), nerelevantní požadavek.
- ad t) Námitky uplatněné při veřejném projednání byly řádně a podle zákona vypořádány, nerelevantní požadavek.

4. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu

Fáze veřejného projednání

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zbizuby, s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem, se uskutečnilo dne 18. 6. 2024.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své připomínky.

- Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 8, 150 00 Praha 5, IDDS: gg4t8hf
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, oblast Kutná Hora, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: a6ejgmX
- ČEPS, a.s., IDDS: seccdq

Územní plán Zbizuby, změna č. 1, s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem – Opatření obecné povahy

- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IDDS: v95uqfy
- T-Mobile Czech republic, a.s., Tomíčková 2144/1 148 00 Praha 4, IDDS: ygwch5i

Ve fázi veřejného projednání byly podány 2 připomínky:

Připomínka č. PV1:

Radka Čapková, 17. 2. 1981, Palackého 1949, Úvaly 250 82 připomínkou uplatněnou dne 24. 6. 2024, č. j.: MKH/067174/2024 (spis. zn. MKH/045854/2022/24).

Připomíná se:

- a) v části návrhu Regulativy, I. Stavby pro bydlení a rekreaci, odst 2., Tvar a podoba střechy, písm. b), (strana 10), vynechat nepřípustnost střech pultových (plochých).
- b) v části návrhu Regulativy, I. Stavby pro bydlení a rekreaci, odst 6., Odstupy staveb od hranice pozemků, odrážka „zachování“(strana 10), vynechat údaj „6 metrů“.
- c) v části návrhu Regulativy, I. Stavby pro bydlení a rekreaci, odst 7., Stavební materiály, odrážka, písm. a), b) a c), (strana 10), vynechat všechna omezení týkajících se dřevostaveb.

Vyhodnocení připomínky č. PV1:

Připomínka se bere na vědomí.

Obec má, prostřednictvím regulačních prvků, obsažených v návrhu ÚP, právo modifikovat parametry budoucí výstavby.

Připomínka svojí formou a obsahem se však považuje za námitku, a není z tohoto důvodu zapracována do návrhu územního plánu.

Připomínka č. PV2:

Obec Zbizuby připomínkou uplatněnou dne 24. 6. 2024, č. j.: MKH/067097/2024 (spis. zn. MKH/045854/2022/23).

Obec připomíná:

- a) ve výkresové části, plocha Z33a zakreslit trasu komunikace a obratiště podle schválené územní studie pouze po pozemcích parcel č. 34/1 a 34/4 v katastrálním území Makolusky;
- b) v textové části doplnit za úsek „změna č. 1. XIV), úprava regulativu plochy „smíšené obytné venkovské - regulativy“ v odstavci C. text „s výjimkou zařízení staveníště stavebními buňkami po dobu výstavby stavebně povolených staveb rodinných domů venkovského charakteru“;
- c) v textové části doplnit za úsek „změna č. 1. XV), úprava regulativu plochy „bydlení venkovské - regulativy“ v odstavci C. text „s výjimkou zařízení staveníště stavebními buňkami po dobu výstavby stavebně povolených staveb rodinných domů pro bydlení“.

Vyhodnocení připomínky č. PV2:

Připomínka se bere na vědomí, bylo upraveno a zapracováno do návrhu územního plánu.

Fáze opakovaného veřejného projednání

Opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Zbizuby, s prvky regulačního plánu, zkráceným postupem, se uskutečnilo dne 1. 7. 2025.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti uplatnit své připomínky.

- Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 8, 150 00 Praha 5, IDDS: gg4t8hf
- Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, oblast Kutná Hora, Zborovská 11, 150 21 Praha 5, IDDS: a6ejgmX
- ČEPS, a.s., IDDS: seccdqd
- ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín IV-Podmokly, IDDS: v95uqfy

- T-Mobile Czech republic, a.s., Tomíčková 2144/1 148 00 Praha 4, IDDS: ygwch5i

Ve fázi **opakovaného veřejného projednání** nebyla podána žádná připomínka.

Místostarosta obce

Starostka obce

Účinnost: Toto opatření obecné povahy (Územní plán Zbizuby) nabývá dle ust. § 173 odst.1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky tj.