



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva města Klecany

č. 1/2010 ze dne 20. dubna 2010

územní plán Klecany

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL:
Zastupitelstvo města Klecany, usnesení ze dne 20. dubna 2010

Číslo jednací: opatření obecné povahy č. 1/2010, č.j. 636/10

Datum vydání územního plánu: 20. dubna 2010

Datum nabytí účinnosti územního plánu: 6. května 2010

POŘIZOVATEL:
Městský úřad Klecany

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ivo Kurhajec, starosta města

Podpis:

Razítko:





MĚSTO KLECANY

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Do Klecánek 52, 250 67 Klecany; okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČ 00240290
Tel.: 284 890 064; fax 284 890 000; e-mail: muklecany@klecany.cz; http://www.klecany.cz

čj.: 636/10

V Klecanech dne: 20. dubna 2010

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.

tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2010

ÚZEMNÍ PLÁN KLECAN

Zastupitelstvo města Klecany, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, **svým usnesením ze dne 20. dubna 2010**

v y d á v á

územní plán Klecan

(dále také jen „územní plán“), jehož územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., IČ 44847548, projektantem Ing. arch. Danielou Binderovou, autorizovanou architektkou ČKA 003426, **jako opatření obecné povahy č. 1/2010.**

Územní plán stanovuje pro celé území obce Klecany urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy, plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, jak je uvedeno v jeho textové a grafické části takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

- a) Vymezení zastavěného území.
- b) Koncepce rozvoje území obce a ochrana a rozvoj hodnot území.
- c) Urbanistická koncepce.
- d) Koncepce veřejné infrastruktury.
- e) Koncepce uspořádání krajiny.
- f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- g) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.
- h) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a Zadání regulačního plánu.
- i) Pořadí změn v území (etapizace).
- j) Rozsah dokumentace.

2. Grafická část územního plánu obsahuje

- a) A1 – Výkres základního členění, 1 : 5 000,

- b) A2 – Hlavní výkres, 1 : 5 000,
- c) A3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000,
- d) A4 – Výkres pořadí změn v území (etapizace), 1 : 5 000.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění územního plánu Klecan obsahuje textovou a grafickou část.

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Textová část odůvodnění územního plánu zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 písm. a) až e) přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná „textová část odůvodnění územního plánu“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu, tehdy ještě jako územního plánu města Klecany, schválilo Zastupitelstvo města Klecany svým usnesením někdy v roce 2000 (*usnesení nedohledáno*), a to ještě za platnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. Rovněž celá etapa pořizování „zadání“, včetně jeho schválení, i etapa „konceptu řešení“, neukončená schválením souborného stanoviska, probíhala podle tohoto „starého“ stavebního zákona č. 50/1976 Sb.

Návrh zadání územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to 12. ledna 2001, během této lhůty se uskutečnilo veřejné jednání.

Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Klecany usnesením na svém veřejném zasedání konaném 30. srpna 2001 podle § 20 odst. 4 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění.

Na základě schváleného zadání územního plánu byl podle tehdy platné vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb., zpracován koncept řešení územního plánu města Klecany firmou Ing. Stanislav ZEMAN-AUA-agrourbanistický ateliér, IČ 14938634, vedoucí projektant Ing. Stanislav Zeman, autorizovaný urbanista ČKA 02220, jehož projednávání se uskutečnilo někdy v dubnu až květnu roku 2004. Etapa „konceptu řešení“ nebyla ukončena do 31. prosince 2006 souborným stanoviskem podle § 21 odst. 5 zákona č. 50/1976 Sb.

V procesu pořizování územního plánu bylo následně postupováno již podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a jeho přechodných ustanovení části šesté.

Pořizovatelem územního plánu zůstal i po 1. lednu 2007, Městský úřad Klecany, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právníkou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, Ing. Ladislav Vich, je držitelem osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Uzavření smlouvy s PRISVICH, s.r.o., na pořízení územního plánu schválila Rada města Klecany usnesením ze dne 17. prosince 2007 podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Klecany schválilo usnesením ze dne 15. listopadu 2007 jako zpracovatele ÚP Klecan společnost Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., IČ 44847548, a jako pořizovatele ÚP Klecan společnost PRISVICH, s.r.o.

Dále Zastupitelstvo města Klecany pověřilo usnesením ze dne 13. prosince 2007 Martina Lema jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Na návrh pořizovatele územního plánu schválilo Zastupitelstvo města Klecany usnesením ze dne 15. července 2008 změnu zadání ÚP Klecan, kterou se vypouští ze zadání požadavek na zpracování konceptu řešení ÚP Klecan a současně vzalo na vědomí „Pokyny pro zpracování návrhu ÚP Klecan“ zpracovaných pořizovatelem na základě projednaného konceptu řešení územního plánu města Klecany, když nebylo ukončeno souborným stanoviskem před skončením platnosti starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb.

Návrh územního plánu pro společné jednání zpracovala v lednu 2009 společnost Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., IČ 44847548, s projektantkou Ing. arch. Danielou Binderovou, autorizovanou architektkou ČKA 003426, na základě schváleného zadání ze srpna 2001 a pokynů pro zpracování návrhu ÚP z července 2008, již podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. platného od 1. ledna 2007 a jeho prováděcích vyhlášek, zejména pak vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/ /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Společné jednání o návrhu územního plánu se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo dne 26. února 2009 od 13.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany.

Vyhodnocení společného jednání provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, a na základě závěrů uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Klecan“ zpracoval pořizovatel „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Klecan po společném jednání“ a předal je dne 6. srpna 2009 zhotoviteli, společnosti Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., k provedení úpravy návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu byl podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, spolu se zprávou o projednání návrhu územního plánu, předložen pořizovatelem dne 11. srpna 2009 k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje, který vydal stanovisko čj. 135569/2009/KUSK ze dne 28. srpna 2009 k návrhu územního plánu se závěrem, že „*neshle-
dal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až 54 stavebního zákona*“.

Upravený návrh územního plánu po společném jednání byl zhotovitelem zpracován v září 2009 na základě „Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Klecan“ zpracovaných pořizovatelem po vyhodnocení společného jednání.

Veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Daniely Binderové, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na 5. listopadu 2009 od 14.00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání a konstatoval, že do jeho skončení bylo uplatněno celkem 30 námitek dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a 2 připomínky. Stanoviska, které uplatnily dotčené orgány nebyly vyhodnoceny jako stanoviska k připomínkám a námitkám ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání byly pořizovatelem stanoveny „Pokyny pro zpracování čistopisu ÚP Klecan“, které budou po schválení zastupitelstvem města předány zhotoviteli k provedení úpravy územního plánu po jeho vydání jako tzv. čistopis, protože se jedná pouze o nepodstatné úpravy dokumentace, a současně pořizovatel podal dne 6. dubna 2010 návrh zastupitelstvu města na vydání územního plánu Klecan podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

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

Řešené území je dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR 2008) schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „OB1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností, města

Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Pro řešení územního plánu nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné požadavky.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, nebyla dosud podle § 41 stavebního zákona vydána, soulad s touto dokumentací proto nelze přezkoumat.

Území města Klecany je součástí územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC Pražského regionu), schváleného dne 18. prosince 2006 usnesením č. 55-15/2006/ZK Zastupitelstva Středočeského kraje (zpracovatel AURS, spol. s r.o., Ing. arch. M. Körner, CSc., a kol.). Pro území řešené územním plánem, tj. území města Klecany, vyplývají z těch částí ÚP VÚC Pražského regionu, které nepozbyly platnosti dle § 187 odst. 7 stavebního zákona a jsou závazné pro pořizování územních plánů podle § 189 odst. 2 stavebního zákona, vymezení prvků ÚSES, a to nadregionální biocentrum NRBC 2001 Údolí Vltavy a regionální biocentrum RBC 1854 Beckov, tyto prvky byly do územního plánu zapracovány, a dále se navrhnou do řešeného území veřejně prospěšné stavby D015 „silnice I/9 Zdiby – Byškovice, vč. úpravy MÚK Zdiby (D8 × II/608 × I/9)“, D087 „most Roztoky – Klecánky, tj. přemostění Vltavy v místě dnešního přívozu“ a E15 „rozvodna VVN/VN 110/22 kV Klecany vč. napojení vedení“. Všechny plánované veřejně prospěšné stavby jsou do ÚP Klecany zapracovány mimo „regulační stanici plynu VTL/STL u dálnice“, kterou po projednání se správcem sítě nahradilo připojení STL plynovodem od sousední RS.

Návrh územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a v souladu s ÚP VÚC Pražského regionu.

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

Územní plán usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, zejména pak architektonických a urbanistických hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a koordinaci veřejných i soukromých záměrů v území.

Územní plán naplňuje priority územního plánování, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, respektuje jedinečnou povahu obce a chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce.

Zastavěné území je doplňováno rozvojovými lokalitami zastavitelných ploch, které vycházejí z aktuálních potřeb rozvoje města a rozšiřují zastavěné území v katastrálních územích Drasty a Klecany. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem činí celkem 155 ha, z toho v 1. etapě je zařazeno celkem 51 ha zastavitelných ploch k zástavbě do konce roku 2019.

Ochrana nezastavěného území byla řešena již při pořizování zadání územního plánu a podrobně pak byla řešena při společném jednání o návrhu územního plánu, zejména na základě požadavků orgánu ochrany přírody. Koncepce nezastavěného území spočívá v zachování současných produkčních funkcí (především zemědělství) za současného posílení funkcí ekologických a krajino- tvorných.

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Po schválení zadání v srpnu 2001, projednání konceptu řešení bez schválení souborné stanoviska a zrušení zákona č. 50/1976 Sb. k 1. lednu 2007, postupoval pořizovatel v souladu s přechodným ustanovením § 188 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a po vypuštění konceptu ÚP ze zadání, zpracoval pokyny pořizovatele pro zpracování návrhu ÚP a zajistil zpracování návrhu územního plánu v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci

a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Při projednání a vydání návrhu bylo již postupováno podle § 50 a násl. stavebního zákona, v platném znění.

Grafická část návrhu územního plánu a jeho odůvodnění skladbou výkresů odpovídá příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Při členění řešeného území na plochy s rozdílným způsobem využití byla respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a územní plán stanovil podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití, případně podmíněně přípustného využití, stanovil podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

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

Při pořizování návrhu územního plánu byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl do „Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Klecan po společném jednání“. Podle těchto pokynů byl návrh upraven a dán do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů a společně se stanoviskem krajského úřadu podle § 51 stavebního zákona následně veřejně projednán podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě veřejného projednání nedošlo k žádné úpravě návrhu územního plánu a takto byl předložen Zastupitelstvu města Klecany dne 6. dubna 2010 k vydání. Nepodstatné úpravy vyplývající ze závěrů pořizovatele k uplatněným námitkám a připomínkám budou provedeny v čístopise územního plánu před vyznačením záznamu o účinnosti. Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu*“ a „*Pokyny pro zpracování čístopisu územního plánu*“, které jsou součástí dokladů o pořizování a vydání územního plánu.

Při pořizování návrhu územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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

Předmětem návrhu územního plánu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, zadání tento požadavek nestanovovalo.

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

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, nebylo podle přílohy ke stavebnímu zákonu zpracováno.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo součástí návrhu územního plánu.

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

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování návrhu územního plánu a zachycuje stav ke dni 1. září 2009. V zastavěném území Klecan je dominantní obytná funkce, která je doplněna historicky vzniklými aktivitami v sektorech výrobních služeb, zemědělské výroby a průmyslové výroby se skladováním. Využití zastavěného území je sledováno zejména v dostavbě proluk, jinak zůstává nedotčeno při respektování jeho urbanistických a architektonických hodnot.

Pro pokrytí potřeby vymezení zastavitelných ploch byla určujícím faktorem ochrana ZPF v I. třídě ochrany, významně omezující možnosti rozvoje města zejména v návaznosti na zastavěné území, kde jsou situovány půdy převážně v I. třídy ochrany. Z důvodu maximální ochrany ZPF byla výstavba rozdělena do tří etap výstavby a realizace 2. a 3. etapy byla podmíněna mimo jiné procentem zastavění ploch v 1. etapě. Do ploch v 1. etapě budou zařazovány nejdříve zastavěné plochy v zastavěném území formou přestaveb, pak volné plochy v zastavěném území, plochy mimo zastavěné území, které mají formu proluk nebo ucelení zástavby a dále lokality s konkrétními záměry doplnění veřejné infrastruktury území, jejichž umístění je dáno jinými veřejnými zájmy.

Navržené plochy vytvářejí dostatečný prostor pro rozvoj obce i do budoucna, aniž by bylo nutné měnit územní plán a vymezovat nové zastavitelné plochy.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel nejpozději při veřejném projednání dne 5. listopadu 2009 v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona námitky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Zastupitelstvo města Klecany jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu rozhodlo svým usnesením ze dne ?? . dubna 2010 o námitkách uplatněných k návrhu ÚP Klecan na podkladě návrhu rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění zpracovaného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, takto:

| námitky | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|--|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| <p>Zdeněk Čaloud, Palackého 990, 588 13 Polná (č. 7; D 26. 10. 2009; čj. 1642/09)</p> | <p>Jako vlastník pozemku 28/16 k. ú. Drasty vznáším tuto námitku: Námitka č. 1 Pozemky určené pro individuální obytnou zástavbu byly zařazeny až do druhé etapy (výkres A4 etapy). Již v roce 2004, jsme obdrželi doklad o zařazení těchto pozemků do ÚP pro individuální obytnou zástavbu ze dne 9. 6. 2004 a 21. 4. 2006. Toto nám bylo opět potvrzeno 26. 3. 2007 a 3. 12. 2007, že pozemky jsou také zařazeny do nového ÚP pro individuální obytnou zástavbu. Proto nemůžeme souhlasit s časovou prodlevou. Řešení: žádáme zařazení výše uvedených pozemků (v ÚP oblast BR 12) do první etapy ÚP.</p> | <p>Námitce č. 1 se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Zastavitelné plochy BR12 (bydlení v rodinných domech) a VP16 (veřejná prostranství) a nezastavěné území plochy ZZ2 (zemědělské plochy – zahrady a sady) v městské části Drasty budou zařazeny v návrhu ÚP do 1. etapy výstavby a změn v území – viz Pokyny (bod VP*1).</i></p> |
| <p>Ing. Alena Dřimalová, Kolbenova 601/24, 190 00 Praha 9; Ing. Alexandr Dřimal, Kolbenova 601/24, 190 00 Praha 9 (č. 8; D 4. 11. 2009; čj. 1690/09)</p> | <p>Jsme vlastníky pozemku p. č. 353/1, 353/14, 353/15, k. ú. Klecany a k předloženému návrhu ÚP Klecan máme tyto námitky: 1. žádáme tímto o začlenění pozemku p. č. 353/15 do I. stabilizované plochy určené pro bydlení v RD, tento pozemek byl územním rozhodnutím čj.: 29/St/95-125 určen k výstavbě rodinného domu a v rámci tohoto řízení vydal Obecní úřad Odolena Voda – Stavební úřad souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF za účelem výstavby RD; 2. nesouhlasíme se zařazením části pozemku p. č. 353/1 do plochy pro dopravní infrastrukturu – místní komunikaci, ale žádáme, aby byla tato část také začleněna do I. stabilizované plochy určené pro bydlení v RD. Nesouhlasíme s tím, aby byl ÚP zneužit pro řešení přístupu k pozemku p. č. 353/8 resp. 353/5 přes náš pozemek, přičemž tyto pozemky jsou přístupné z místní komunikace – pozemek p. č. 353/2. <u>Přílohy:</u> – výpis z KN – kopie KM</p> | <p>1. Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Využití pozemku parc. č. 353/15, k. ú. Klecany, ležícího v zastavěném území, bude v návrhu ÚP změněno z plochy SN „smíšené nezastavěné plochy-stav“ na plochu BR „bydlení v rodinných domech-stav“ – viz Pokyny (bod VP*2).</i> 2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Místní komunikace na pozemku parc. č. 353/1, k. ú. Klecany, je uvedena v pasportu místních komunikací města Klecany, z tohoto titulu nemůže být z ÚP vyjmuta a bude proto ponechána jako plocha VP (veřejné prostranství-stav) s místní komunikací (stav).</i></p> |

| námitky | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|---|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| <p>Ing. Viktor Harnach, Do Čertovky 491, 250 67 Klecany; Drahomíra Harnachová, Do Čertovky 491, 250 67 Klecany (č. 9; D 4. 11. 2009; čj. 1689/09)</p> | <p>V ÚP Klecan je počítáno s pozemkem ve vlastnictví města č. 638 jako s místní komunikací. Do této komunikace zasahuje nepovolená stavba oplocení z pozemku p. č. 355/4 – odstranění této stavby řeší stavební úřad. Upozorňujeme zdvořile, že do té doby, než bude nepovolená stavba odstraněna nebo věc nebude vyřešena jiným způsobem, nelze v této části města s místní komunikací počítat, neboť v místě největšího zúžení na ni zbývá pouze cca 1,75 m. Žádáme zdvořile zpracovatele ÚP, aby nám potvrdil, že tuto připomínku vzal na vědomí.</p> <p><u>Přílohy:</u> – výpis z KN – kopie KM</p> | <p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 638, k. ú. Klecany, je druhem pozemku „ostatní plocha“ a způsobem využití „ostatní komunikace“ a v návrhu ÚP je vyznačen jako „místní komunikace-stav“, z toho je zřejmé, že návrh ÚP je v souladu se skutečným stavem dle katastru nemovitostí. Problém s odstraněním nepovolené stavby a s obnovením právního stavu dle katastru nemovitostí není v oboru úkolů a cílů územního plánu.</p> |
| <p>Bohumil Hladký, Do Klecánek 30/10, 250 67 Klecany (č. 10; D 3. 11. 2009; čj. 1681/09)</p> | <p>Jako vlastník pozemku p. č. 136/1, 136/2 vše v k. ú. Klecany, vznáším připomínky k uvedenému návrhu ÚP a navrhuji:</p> <ol style="list-style-type: none"> zrušení VZ (veřejná prostranství – zeleň) kolem vodjemu přeřazení pozemků p. č. 136/1, 136/2 z kategorie SO (smíšené obytné plochy) do kategorie OV (občanského vybavení) zrušení západní části komunikace Přikládám současný návrh i s navrhovanou úpravou. | <ol style="list-style-type: none"> Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Plocha VZ2 „veřejná prostranství – zeleň“ na pozemcích parc. č. PK 136/1 a PK 136/2, k. ú. Klecany, souvisí s plochou TI „technická infrastruktura-stav“ věžového vodojemu na pozemcích mj. parc. č. 138/4 a je proto nezbytné ji zachovat k užívání této plochy. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Změna zařazení plochy pozemků parc. č. PK 136/1 a PK 136/2, k. ú. Klecany, z plochy SO „smíšená obytná plocha-návrh“ na plochu OV „občanské vybavení“ není odůvodněna. Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Celá plocha VP6 „veřejná prostranství-návrh“ bude vypuštěna a celá plocha bude vymezena jako plocha SO6 „smíšená obytná plocha-návrh“. Vymezení dopravní a technické infrastruktury vyřeší regulační plán, který je pro tuto plochu požadován – viz Pokyny (bod VP*3). |
| <p>Tomáš Hric, Ledčice 160, 277 08 Ledčice; Gabriela Hradilová, Hackerova 576/12, 181 00 Praha 8 (č. 11; D 2. 11. 2009; čj. 1651/09)</p> | <p>Jako vlastník pozemku 28/16 k. ú. Drasty vznáším tuto námitku:</p> <p>Námitka č. 1 Pozemky určené pro individuální obytnou zástavbu byly zařazeny až do druhé etapy (výkres A4 etapy). Již při koupi pozemků v roce 2007, předložil prodávající doklad o zařazení těchto pozemků do ÚP pro individuální obytnou zástavbu ze dne 9. 6. 2004 a 21. 4. 2006. Toto nám bylo opět potvrzeno 26. 3. 2007 a 3. 12. 2007, že pozemky jsou také zařazeny do nového ÚP pro individuální obytnou zástavbu. Proto nemůžeme souhlasit s časovou prodlevou.</p> <p>Řešení: žádáme zařazení výše uvedených pozemků (v ÚP oblast BR 12) do první etapy ÚP.</p> <p>Námitka č. 2 Žádáme o zrušení plochy ZZ 2, neboť zasahují do pozemku určeného pro individuální obytnou zástavbu jak bylo MěÚ Klecany (viz přílohy). Žádáme proto o zrušení ploch ZZ 2 nebo její posunutí západním směrem, tak aby nezasahovala do pozemku 28/13.</p> | <p>Námitce č. 1 se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Zastavitelné plochy BR12 (bydlení v rodinných domech) a VP16 (veřejná prostranství) a nezastavěné území plochy ZZ2 (zemědělské plochy – zahrady a sady) v městské části Drasty budou zařazeny v návrhu ÚP do 1. etapy výstavby a změn v území – viz Pokyny (bod VP*1).</p> <p>Námitce č. 2 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Plocha ZZ2 „zemědělské plochy – zahrady a sady-návrh“ byla vymezena u plochy BR12 „bydlení v rodinných domech-návrh“ souběžně s navrhovanou místní komunikací VP16, v místě, kde ochranné</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|--|--|---|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <p><u>Přílohy:</u> – 4× kopie vyjádření – výpis z KN – kopie KM</p> | <p><i>pásmo lesa brání zástavbě, mohou však zde být umístěny zahrady od ploch pro bydlení.</i></p> |
| <p>MUDr. Bohumil Janda, Klecany 490, 250 67 Klecany; Dagmar Jandová, Gdaňská 336/21, 181 00 Praha 8 (č. 12; D 4. 11. 2009; čj. 1700/09)</p> | <p>Jako vlastníci níže uvedených pozemků (viz příloha) v kat. území Klecany předkládáme tyto námítky k předloženému návrhu ÚP Klecany.</p> <p>1. Žádáme tímto o začlenění níže uvedených pozemků do I. stabilizované plochy určené pro bydlení v RD. Jedná se o tyto pozemky p. č.:</p> <p>– 46/4 a současně nesouhlasíme s navrženou místní komunikací přes tento pozemek</p> <p>– 236/4, 68, 349, 350 nesouhlasíme s navrženou komunikací přes ten pozemek</p> <p>– 242/2, 135, 146, 148, 158, 159, 160, 431/1, 388/1, 388/2, 396/2, 396, 418, 422, 423, 424, 503, 506, 521, 522, 537, 538, 558, 564, 565.</p> | <p>1. Námítce se částečně vyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Využití pozemku parc. č. st. 46/4, k. ú. Klecany, jako plochy SV „smíšené výrobní plochy-stav“ bude v návrhu ÚP změněno na plochu SO „smíšené obytné plochy-stav“ umožňující zástavbu rodinným domem – viz Pokyny (bod VP*4). Místní komunikace přes citovaný pozemek bude ponechána, jedná se o stav, který byl přejet do výkresu B4 „Schéma dopravní infrastruktury“ grafické části odůvodnění návrhu ÚP, není proto závazný.</i></p> <p><i>Pozemky parc. č. 68, 236/4 a 242/2, k. ú. Klecany, jsou součástí nezastavěného území registrovaného významného krajinného prvku, VKP 35 „Na Vlasini – Černá skála“ v plochách SN „smíšené nezastavěné plochy-stav“, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch.</i></p> <p><i>Pozemky parc. č. 349 a 350, k. ú. Klecany, jsou součástí nezastavěného území registrovaného významného krajinného prvku, VKP 9 „Na Hradisku“ a chráněného území nemovité kulturní památky reg. č. 39560/2-2210 „výšinné opevněné sídliště – hradiště Na valech“ v plochách SN „smíšené nezastavěné plochy-stav“, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch. Účelová komunikace (stav), zakreslená přes pozemek parc. č. 350, bude vypuštěna – viz Pokyny (bod VP*5).</i></p> <p><i>Pozemky parc. č. 388/1 a 396/2, k. ú. Klecany, jsou součástí výhradního ložiska stavebního kamene č. 3021600 „Klecany – Husinec“ v plochách TE „těžba nerostů-stav“ a pozemek parc. č. 388/2 leží v chráněném ložiskovém území č. 02160000 stavebního kamene „Husinec“ v plochách ZT1 „zemědělské plochy – trvalé travní porosty-návrh“ a ZO „zemědělské plochy – orná půda-stav“, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch.</i></p> <p><i>Pozemky parc. č. PK 135, 146, 148, 158, 159 a 160, k. ú. Klecany, jsou zařazeny v zastavitelných plochách pro bydlení, a to BR6 „bydlení v rodinných domech-návrh“ ve 2. etapě a SO6 „smíšené obytné plochy-návrh“ (pouze ppč. PK 135) v 1. etapě již v návrhu ÚP. Změna etapizace se nepřipouští.</i></p> <p><i>Pozemky parc. č. PK 396, 418, 422, 423, 424 a 431/1, k. ú. Klecany, leží v chráně-</i></p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <p>2. Žádáme tímto o začlenění níže uvedených pozemků do I. stabilizované plochy určené pro průmyslovou výrobu a sklady – 566, 557, 549 <u>Přílohy:</u> – 2× výpis z KN – 2× kopie KM</p> | <p>ném ložiskovém území č. 02160000 stavebního kamene „Husinec“ a spolu s pozemky parc. č. 503, 506, 521, 522, 537, 538, 558, 564, 565 jsou zařazeny v plochách ZO „zemědělské plochy – orná půda-stav“ nezastavěného území, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch, jsou bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. PK 549, k. ú. Klecany, je součástí plochy ZO „zemědělské plochy – orná půda-stav“ nezastavěného území, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch, jsou bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území. Pozemky parc. č. PK 557 a 566 jsou součástí zastavitelné plochy PV3 „Výroba – průmyslová výroba a skladování-návrh“ ve 3. etapě. Změna etapizace se nepřipouští.</p> |
| <p>Jan Kašpar, Veletržní 1396/39, 170 00 Praha 7 (č. 13; D 5. 11. 2009; čj. 1713/09)</p> | <p>Jsem vlastníkem pozemků p. č. 28/30 a 28/32 nacházejících se v k. ú. Drasty. V návrhu ÚP je pozemek p. č. 28/30 zahrnutý v území určeném pro výstavbu RD, ale pozemek 28/32, který s pozemkem p. č. 28/30 přímo sousedí, není v tomto území zahrnut. Navrhuji, aby byla v tomto duchu provedena změna návrhu ÚP, neboť se domnívám, že i pozemek p. č. 28/32 funkčně navazuje nejen na pozemek p. č. 28/30, ale i na pozemky sousedící při severní hranici, které jsou všechny v návrhu ÚP zahrnuty v území určeném k výstavbě RD. Dále mám námítku k etapizaci ÚP a požaduji zahrnout dotčené území do 1. etapy. <u>Přílohy:</u> – kopie KM – výpis z KN</p> | <p>Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 28/32, k. ú. Drasty, je součástí plochy ZO „zemědělské plochy – orná půda-stav“ nezastavěného území, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy BR12 (bydlení v rodinných domech) a VP16 (veřejná prostranství) a nezastavěné území plochy ZZ2 (zemědělské plochy – zahrady a sady) v městské části Drasty budou zařazeny v návrhu ÚP do 1. etapy výstavby a změn v území – viz Pokyny (bod VP*1).</p> |
| <p>MUDr. Bohumila Kášová, Masarykova 820, 280 02 Kolín 2 (č. 14; D 3. 11. 2009; čj. 1686/09)</p> | <p>Vážený pane starosto, odvolávám se na naše opakovaná jednání a na můj dopis ze dne 10. 2. 2009 a dovoluji si požádat o změnu z plochy orná půda na plochu určenou k zástavbě u níže uvedených parcel, u kterých jsem poloviční ideální vlastníci. 1. jedná se o pozemek p. č. PK 209 v k. ú. Klecany. 2. dále se jedná o pozemky p. č. 567 v k. ú. Klecany a o pozemek p. č. 526 v k. ú. Klecany. Tato je sice lokalita určena pro průmyslovou výrobu, ale až ve třetí etapě, tj. po roce 2030. Žádáme, aby i naše pozemky byly zařazeny do dřívější etapy pro průmyslovou výrobu. 3. dále se jedná o pozemky p. č. 572/3 a p. č. 570/1 v k. ú. Klecany, které jsou vhodné pro komerční účely. <u>Přílohy:</u> – kopie kupní smlouvy – usnesení zastupitelstva</p> | <p>1. Námítka vzata na vědomí. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. PK 209, k. ú. Klecany, je v návrhu ÚP zařazen do ploch BR7 „bydlení v rodinných domech-návrh“. Návrh ÚP je v souladu s námítkou. 2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. PK 536 (chybně uvedeno 526), k. ú. Klecany, je součástí plochy ZO „zemědělské plochy – orná půda-stav“ nezastavěného území, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch. Pozemek parc. č. PK 567 je součástí zastavitelné plochy PV3 „Výroba – průmyslová výroba a skladování-návrh“ ve 3. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. 3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. PK 570/1 a 572/3, k. ú. Klecany, jsou začleněny do plochy ZO „zemědělské plochy – orná půda-stav“ nezastavěného území, nelze je</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|--|---|--|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | – 3× snímek pozemkové mapy | <i>proto zařadit do zastavitelných ploch, jsou bez jakékoliv návaznosti na zastavěné území.</i> |
| <p>Kateřina Kneblová, U Louže 668, 250 67 Klecany; Ondřej Knebl, U Louže 668, 250 67 Klecany (č. 15; D 2. 11. 2009; čj. 1652/09)</p> | <p>1. Rozdělení území podle pořadí změn (na etapy) je neopodstatněné a netransparentní <u>Odůvodnění:</u> Není však zřejmé, jakým způsobem bylo při dělení území postupováno, když nejsou známy důvody pro:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. navržení samotné etapizace, 2. určení území, spadajících do příslušné etapy, 3. určení časových etap v řádech desetiletí, <p>Rovněž není zřejmé, jaké podmínky je třeba splnit, aby mohla být umístěna stavba na území zahrnutého do určité etapy, zejména pak s ohledem na usnesení zastupitelstva města Klecany ze dne 4. 6. 2009, uvedené pod č. 7, kde je pro využití území v 2. a 3. etapě kromě časové podmínky (nejdříve v roce 2020, resp. v roce 2030) stanovena podmínka využití 80% ploch 1., resp. 2. etapy.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby bylo rozdělení území podle pořadí změn (na etapy) zrušeno jako netransparentní a neopodstatněné.</p> <p>2. Zařazení pozemku p. č. 158/14, k. ú. Klecany (v ploše BR6 návrhu ÚP), do 2. etapy je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné <u>Odůvodnění:</u> Tato parcela je zatížena zástavním právem ve prospěch banky, která poskytla hypoteční úvěr pro stavbu našeho rodinného domu na sousední parcele č. 158/15, k. ú. Klecany. Při poskytnutí hypotečního úvěru vycházela banka z odhadní hodnoty parcely, která uvažovala možnou okamžitou zastavitelnost parcely. Hodnota této parcely bude bankou při přijetí návrhu ÚP pravděpodobně ohodnocena podstatně menší hodnotou, než před schválením ÚP v navrhované podobě. Dle ustanovení § 18 odst. 2 stavebního zákona je cílem územního plánování dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a dle § 3 stejného ustanovení mají orgány územního plánování koordinovat veřejné i soukromé záležitosti změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizovat ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Je zřejmé, že neexistuje žádný veřejný zájem na určení parcely č. 158/14, k. ú. Klecany do 2. etapy, naopak je takové zařazení nejen v rozporu se soukromým zájmem její majitelky, ale i v rozporu s veřejným zájmem na podporu rozvoje obce a jejích občanů a předcházení společenských problémů.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují zařadit pozemek p. č. 158/14, k. ú. Klecany, do 1. etapy, nebude-li samotná etapizace zrušena, neboť není dán žádný důvod pro to, aby byla určena do 2. etapy ÚP.</p> <p>3. Zařazení pozemku p. č. PK 556, k. ú. Klecany (v ploše PV3 návrhu ÚP), v 3. etapě je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné <u>Odůvodnění:</u> Jako jedno z nemnoha území hospodářského využití v obvodu Klecan může být dále předmětná parcela, stejně jako celá oblast PV3 návrhu ÚP, potenciálně přínosem pro obec z hlediska nabídky pracovních míst pro občany obce. Stávající nedostatečné zasilování inženýrskými sítěmi může</p> | <p>1. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizace) je podle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona jedním ze základních úkolů územního plánování, které bylo v návrhu ÚP rozpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v jeho textové i grafické části. Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území, je proto opodstatněná a podmínky pro její uplatnění jsou stanoveny transparentně v kapitole 9 „Pořadí změn v území (etapizace)“ textové části návrhu ÚP.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 158/14, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy BR6 „bydlení v rodinných domech-návrh“ ve 2. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. PK 556, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy PV3 „výroba – průmyslová výroba a skladování-návrh“ ve 3. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb.</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|--------------------|---|---|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <p>být řešeno individuálně, při rozhodování o povolování umístění a stavbě konkrétních staveb.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují zařadit pozemek p. č. PK 556, k. ú. Klecany, do 1. etapy, nebude-li samotná etapizace zrušena, neboť není dán žádný důvod pro to, aby byla určena do 3. etapy ÚP.</p> <p>4. Zařazení pozemků p. č. PK 514 a PK 517, k. ú. Klecany (v ploše OS1 návrhu ÚP), je neopodstatněné, ne-transparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předmětné parcely jsou v návrhu ÚP zařazeny k využití pro sport. Není ovšem zřejmé, proč by měl soukromý pozemek sloužit veřejnému sportovnímu využití, když by měla takové pozemky nabídnout primárně obec nebo jiný veřejný vlastník. Předmětné pozemky jsou přitom v těsném sousedství území určeného k bydlení v rodinných domech, což se jeví jako jejich vhodnější využití.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p. č. PK 514 a PK 517, k. ú. Klecany určeny jako území určené k bydlení v RD, neboť není dán důvod pro to, aby byly určeny jako území určené k občanskému vybavení (pro sport).</p> <p>5. Zařazení pozemku p. č. 515, k. ú. Klecany (v ploše OV 2 návrhu ÚP), je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Parcela je ze tří světových stran obklopena územím vyčleněným pro RD, což se jeví rovněž jako její logické a vhodné určení.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byla parcela č. 515, k. ú. Klecany určena jako území určené k bydlení v RD, neboť není dán důvod pro to, aby byla určena jako území určené k nespécifikovanému občanskému vybavení.</p> <p>6. Zařazení pozemků p. č. 59, 60, 56/1 a 56/2, k. ú. Klecany (umístěné v ploše VZ 5 návrhu ÚP) je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pro uvedené určení není dán důvod, neboť k takovému určení postačuje obecní pozemek č. 236/3, který je v sousedství předmětných parcel. Dále se v návrhu nerespektuje vlastnická hranice, když je pozemek uměle rozdělen.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p.č. 59, 60, 56/1 a 56/2, k. ú. Klecany, určeny v celém rozsahu jako území určené k bydlení v bytových domech, neboť není dán důvod, aby byly určeny jako území určené k veřejnému prostranství – zeleň.</p> <p>7. Zařazení pozemků p. č. PK 144 a PK 154, k. ú. Klecany (plocha BR6 v návrhu ú.p.), je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předmětné parcely jsou určeny pro bydlení v rodinných domech. Umístění do 2. etapy však není důvodné. V dalším odůvodnění odkazují na bod 1) výše, v němž jsou uvedeny důvody nesouhlasu s etapizací území.</p> <p>Návrh úpravy:</p> | <p>4. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. PK 514 a 517, k. ú. Klecany, jsou součástí zastavitelné plochy OS1 „občanské vybavení – sport-návrh“ v 1. etapě. Plocha OS1 není plochou veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, která by měla být veřejně přístupná. Jedná se o plochu s hlavním využitím „sportovní plochy, stavby a zařízení“ ke komerčnímu využití, přístup veřejnosti není požadován, její využití je možné v souladu s regulativy.</p> <p>5. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 515, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy OV2 „občanské vybavení-návrh“ v 1. etapě. Plocha OV2 není vhodná svým umístěním pro samostatnou zástavbu rodinným domem, proto je bydlení přípustné pouze v rámci areálu stavby občanského vybavení, která plní hlavní funkci plochy v souladu s regulativy.</p> <p>6. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 60, k. ú. Klecany, je z větší části začleněn do zastavitelné plochy BB3 „bydlení v bytových domech-návrh“ v 1. etapě zástavby. Zbývající část pozemku parc. č. 60 a celý pozemek parc. č. 59 jsou zařazeny do plochy VZ5 „veřejná prostranství – zeleň-návrh“ nezastavěného území veřejně prospěšného opatření O20 „veřejná zeleň“, které jsou chráněny z titulu veřejného zájmu a nelze je proto zařadit do zastavitelné plochy. Pozemky parc. č. 56/1 a 56/2 jsou druhem pozemku „lesní pozemek“, které byly jako významný krajinný prvek zařazeny do ploch LE „lesní plochy-stav“ nezastavěného území, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch, jsou takto chráněny ze zákona.</p> <p>7. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. PK 144 a PK 154, k. ú. Klecany, jsou součástí zastavitelné plochy BR6 „bydlení v rodinných domech-návrh“ ve 2. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb.</p> |

| námitky | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <p>Navrhují, aby byly pozemky p. č. 144 a 154, k. ú. Klecany, určeny do 1. etapy ÚP, nebude-li samotná etapizace zrušena, neboť není dán důvod pro jejich zařazení do 2. etapy.</p> <p>8. Zařazení pozemků p. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany (plocha SN2 a plocha východně od plochy BR6 v návrhu ÚP), mimo zastavěné území je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předmětné parcely jsou umístěny mimo návrh zastavitelného území, přičemž jejich plocha má být ponechána zemědělskému využití, resp. určena jako plocha lokálního prvku ÚSES.</p> <p><u>Návrh úpravy:</u> Navrhují, aby byly pozemky p. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany, zařazeny pro využití pro bydlení v RD, neboť není dán žádný důvod pro to, aby zařazeny mimo návrh zastavitelného území, resp. jako plocha lokálního prvku územního systému ekologické stability.</p> <p><u>Přílohy:</u> – údaje podle KN dokladující dotčená práva vlastníků – výpis z KN</p> | <p>8. Námitce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany, jsou začleněny do plochy ZO „zemědělské plochy – orná půda-stav“ nezastavěného území, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch. Neopodstatná část předmětných pozemků je jako plocha SN2 „smíšené nezastavěné plochy-návrh“ součástí veřejně prospěšného opatření O9 „lokální prvky územního systému ekologické stability“, konkrétně lokálního bio-koridoru LBK 7, chráněná z titulu veřejného zájmu.</p> |
| <p>Jan Kolář, Muzikantská stezka 439, 790 01 Jeseník; Jana Kolářová, Muzikantská stezka 439, 790 01 Jeseník (č. 16; D 26. 10. 2009; čj. 1635/09)</p> | <p>Jako vlastník pozemku 28/18 k. ú. Drasty vznáším tuto námitku:</p> <p>Námitka č. 1 Pozemky určené pro individuální obytnou zástavbu byly zařazeny až do druhé etapy (výkres A4 etapy). Již při koupi pozemků v roce 2004, předložil prodávající doklad o zařazení těchto pozemků do ÚP pro individuální obytnou zástavbu. Toto nám bylo opět potvrzeno 26. 3. 2007, že pozemky jsou také zařazeny do nového ÚP pro individuální obytnou zástavbu. Proto nemůžeme souhlasit s časovou prodlevou.</p> <p>Řešení: žádáme zařazení výše uvedených pozemků (v ÚP oblast BR 12) do první etapy ÚP.</p> <p><u>Přílohy:</u> – sdělení MěÚ Klecany – kopie KM – ocenění nemovitosti</p> | <p>Námitce se vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Zastavitelné plochy BR12 (bydlení v rodinných domech) a VP16 (veřejná prostranství) a nezastavěné území plochy ZZ2 (zemědělské plochy – zahrady a sady) v městské části Drasty budou zařazeny v návrhu ÚP do 1. etapy výstavby a změn v území – viz Pokyny (bod VP*1).</p> |
| <p>Mgr. Dušan Křižan, Hnězdenská 767/4a, 181 00 Praha 8 (č. 17; D 5. 11. 2009; čj. 1712/09)</p> | <p>Připomínka k ÚP Klecan:</p> <p>1. Navrhují změnit způsob využití plochy SO6 ze „smíšené obytné plochy“ na „bydlení v RD“.</p> <p>2. Navrhují změnit způsob využití části plochy SO1 nacházející se jižně od plochy VP2 ze „smíšené obytné plochy“ na „bydlení v rodinných domech“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Zamezí se míšení bydlení v bytových domech s bydlením v rodinných domech. Pomyslná linie rozdělující bydlení v bytových a rodinných domech by mohla být vedena postupně od východu na západ, stávající komunikací III/0083, dále plochou VP7 a nakonec plochou VP2, přičemž jižně od této linie by bylo bydlení v RD a severně v domech bytových.</p> | <p>1. Námitce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Plocha SO6 „smíšené obytné plochy-návrh“ leží v centrální části města, doposud nezastavěné, kde není vhodná pouze monofunkční zástavba rodinnými domy, proto je v této ploše, kromě zástavby rodinnými domy, umožněna regulativy širší nabídka funkcí odpovídající poloze v sídle.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Plocha SO1 „smíšené obytné plochy-návrh“ je plochou přestavby bývalých dolních kasáren ležících v centrální části města, kde není vhodná pouze monofunkční zástavba rodinnými domy, proto je v této ploše, kromě zástavby rodinnými domy, umožněna regulativy širší nabídka funkcí odpovídající poloze v sídle.</p> |

| námitky | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| <p>Jitka Kubcová, Průběžná 66, 250 69 Vodochody (č. 18; D 26. 10. 2009; čj. 1641/09)</p> | <p>Jako vlastník pozemku 28/14, 28/15 k. ú. Drasty vznáším tuto námitku: Námitka č. 1 Pozemky určené pro individuální obytnou zástavbu byly zařazeny až do druhé etapy (výkres A4 etapy). Již v roce 2004, jsme obdrželi doklad o zařazení těchto pozemků do ÚP pro individuální obytnou zástavbu ze dne 9. 6. 2004 a 21. 4. 2006. Toto nám bylo opět potvrzeno 26. 3. 2007 a 3. 12. 2007, že pozemky jsou také zařazeny do nového ÚP pro individuální obytnou zástavbu. Proto nemůžeme souhlasit s časovou prodlevou. Řešení: žádáme zařazení výše uvedených pozemků (v ÚP oblast BR 12) do první etapy ÚP. <u>Přílohy:</u> – 4× sdělení MěÚ Klecany</p> | <p>Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: Zastavitelné plochy BR12 (bydlení v rodinných domech) a VP16 (veřejná prostranství) a nezastavěné území plochy ZZ2 (zemědělské plochy – zahrady a sady) v městské části Drasty budou zařazeny v návrhu ÚP do 1. etapy výstavby a změn v území – viz Pokyny (bod VP*1).</i></p> |
| <p>Zdeňka Kučerová, K Sídlišti 397, 250 67 Klecany (č. 19; D 27. 10. 2009; čj. 1644/09)</p> | <p>Námitka: Navrhují úpravu v pořadí změn v území (etapizace). <u>Pro druhou etapu</u> zkrátit omezující podmínku nejdříve možné výstavby na rok 2015 (včetně) a procentuální omezení výstavby v plochách BR, SO, SV na využití 40 % výměry ploch příslušného způsobu využití zahrnutých do první etapy. <u>Pro třetí etapu</u> zkrátit omezující podmínku nejdříve možné výstavby na rok 2020 (včetně) a procentuální omezení výstavby v plochách PV, SV, SO na využití 40 % výměry ploch příslušného způsobu využití zahrnutých do první a druhé etapy. <u>Námitku odůvodňuji následovně:</u> 1. Podle Listiny základních práv a svobod čl. 11 odst. 4: „Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“ Podstatou vlastnického práva je: právo věc držet, právo věci disponovat a právo věc užívat a brát z ní plody. Časové a kapacitní omezení výstavby v plochách určených v druhé a třetí etapě nuceně omezuje vlastnické právo (základní pilíř lidské společnosti). 2. Časové a kapacitní omezení výstavby v plochách určených v druhé a třetí etapě brzdí rozvoj města Klecan, ale též velké části Středočeského kraje a je nesystémovým řešením. 3. V případě plochy BR6 jde o nedostavění původně plánované zástavby navržené již v jednom z prvních konceptů územního plánu z roku 1994. Nepokračování ve výstavbě by mělo negativní dopad na již vybudované rodinné domky (především jejich obyvatele) jelikož jsou vystaveny povětrnostním podmínkám, zemědělské produkci během roku (hnojení, žně, atd.) a ničím nekryté vůči klimatickým vlivům. 4. Mnou navrhovaná řešení přinesou do obce nové investice, pracovní místa, občany, nutnou kvalitnější infrastrukturu a komplexní rozvoj obce. S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby mé námitce na úpravu etapizace ÚP Klecan bylo vyhověno. Území dotčené námitkou, pozemky p. č. 515, PK 514, PK 144, PK 154, PK 556. <u>Příloha:</u> – 2× výpis z KN</p> | <p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizace) je podle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona jedním ze základních úkolů územního plánování, které bylo v návrhu ÚP rozpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v jeho textové i grafické části. Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území, je proto opodstatněná a podmínky pro její uplatnění jsou stanoveny transparentně v kapitole 9 „Pořadí změn v území (etapizace)“ textové části návrhu ÚP. Vzhledem k tomu, že etapizace nijak neomezuje výkon vlastnického práva, tzn., že nemovitosti lze nadále a bez omezení držet, disponovat s nimi, užívat a brát z nich plody, bude v návrhu ÚP Klecan ponechána tak, jak je navržena. Pozemky parc. č. PK 144 a PK 154, k. ú. Klecany, jsou součástí zastavitelné plochy BR6 „bydlení v rodinných domech-návrh“ ve 2. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Pozemek parc. č. PK 514, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy OSI „občanské vybavení – sport-návrh“ v 1. etapě. Jedná se o plochu s hlavním využitím „sportovní plochy, stavby a zařízení“ ke komerčnímu využití, její využití je možné v souladu s regulativy ihned po účinnosti ÚP Klecan. Pozemek parc. č. 515, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy OV2 „občanské vybavení-návrh“ zařazené v 1. etapě, její využití je možné v souladu s regulativy ihned po účinnosti ÚP Klecan. Pozemek parc. č. PK 556, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy PV3 „výroba – průmyslová výroba a skladování-návrh“ ve 3. etapě. Změna etapizace se nepřipouští.</i></p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|---|--|--|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| <p>Zdeňka Kučerová, K Sídlišti 397, 250 67 Klecany (č. 20; D 4. 11. 2009; čj. 1692/09)</p> | <p>1. Rozdělení území podle pořadí změn (na etapy) je neopodstatněné a netransparentní <u>Odůvodnění:</u> Není však zřejmé, jakým způsobem bylo při dělení území postupováno, když nejsou známy důvody pro: 1. navrzení samotné etapizace, 2. určení území, spadajících do příslušné etapy, 3. určení časových etap v rádech desetiletí, Rovněž není zřejmé, jaké podmínky je třeba splnit, aby mohla být umístěna stavba na území zahrnutého do určité etapy, zejména pak s ohledem na usnesení zastupitelstva města Klecany ze dne 4. 6. 2009, uvedené pod č. 7, kde je pro využití území v 2. a 3. etapě kromě časové podmínky (nejdříve v roce 2020, resp. v roce 2030) stanovena podmínka využití 80 % ploch 1., resp. 2. etapy. Návrh úpravy: Navrhují, aby bylo rozdělení území podle pořadí změn (na etapy) zrušeno jako netransparentní a neopodstatněné. 2. Zařazení pozemku p. č. PK 556, k. ú. Klecany (v ploše PV3 návrhu ÚP), v 3. etapě je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné <u>Odůvodnění:</u> Jako jedno z nemnoha území hospodářského využití v obvodu Klecan může být dále předmětná parcela, stejně jako celá oblast PV3 návrhu ÚP, potenciálně přínosem pro obec z hlediska nabídky pracovních míst pro občany obce. Stávající nedostatečné zasilňování inženýrskými sítěmi může být řešeno individuálně, při rozhodování o povolování umístění a stavbě konkrétních staveb. Návrh úpravy: Navrhují zařadit pozemek p. č. PK 556, k. ú. Klecany, do 1. etapy, nebude-li samotná etapizace zrušena, neboť není dán žádný důvod pro to, aby byla určena do 3. etapy ÚP. 3. Zařazení pozemků p. č. PK 514 a PK 517, k. ú. Klecany (v ploše OS1 návrhu ÚP), je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné <u>Odůvodnění:</u> Předmětné parcely jsou v návrhu ÚP zařazeny k využití pro sport. Není ovšem zřejmé, proč by měl soukromý pozemek sloužit veřejnému sportovnímu využití, když by měla takové pozemky nabídnout primárně obec nebo jiný veřejný vlastník. Předmětné pozemky jsou přitom v těsném sousedství území určeného k bydlení v rodinných domech, což se jeví jako jejich vhodnější využití. Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p. č. PK 514 a PK 517, k. ú. Klecany určeny jako území určené k bydlení v RD, neboť není dán důvod pro to, aby byly určeny jako území určené k občanskému vybavení (pro sport). 4. Zařazení pozemku p. č. 515, k. ú. Klecany (v ploše OV2 návrhu ÚP), je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné <u>Odůvodnění:</u> Parcela je ze tří světových stran obklopena územím vyčleněným pro RD, což se jeví rovněž jako její logické a vhodné určení. Návrh úpravy: Navrhují, aby byla parcela č. 515, k. ú. Klecany určena jako území určené k bydlení v RD, neboť není dán důvod pro to, aby byla určena jako území určené k nespécifikovanému občanskému vybavení.</p> | <p>1. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizace) je podle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona jedním ze základních úkolů územního plánování, které bylo v návrhu ÚP rozpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v jeho textové i grafické části. Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území, je proto opodstatněná a podmínky pro její uplatnění jsou stanoveny transparentně v kapitole 9 „Pořadí změn v území (etapizace)“ textové části návrhu ÚP.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. PK 556, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy PV3 „výroba – průmyslová výroba a skladování-návrh“ ve 3. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. PK 514 a 517, k. ú. Klecany, jsou součástí zastavitelné plochy OS1 „občanské vybavení – sport-návrh“ v 1. etapě. Plocha OS1 není plochou veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, která by měla být veřejně přístupná. Jedná se o plochu s hlavním využitím „sportovní plochy, stavby a zařízení“ ke komerčnímu využití, přístup veřejnosti není požadován, její využití je možné v souladu s regulativy.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 515, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy OV2 „občanské vybavení-návrh“ v 1. etapě. Plocha OV2 není vhodná svým umístěním pro samostatnou zástavbu rodinným domem, proto je bydlení přípustné pouze v rámci areálu stavby občanského vybavení, která plní hlavní funkci plochy v souladu s regulativy.</p> |

| námitky | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|---|--|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <p>5. Zařazení pozemků p. č. PK 144 a PK 154, k. ú. Klecany (plocha BR6 v návrhu ú.p.), je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p>Předmětné parcely jsou určeny pro bydlení v rodinných domech. Umístění do 2. etapy však není důvodné. V dalším odůvodnění odkazují na bod 1) výše, v němž jsou uvedeny důvody nesouhlasu s etapizací území.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p. č. 144 a 154, k. ú. Klecany, určeny do 1. etapy ÚP, nebude-li samotná etapizace zrušena, neboť není dán důvod pro jejich zařazení do 2. etapy.</p> <p>6. Zařazení pozemků p. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany (plocha SN2 a plocha východně od plochy BR6 v návrhu ÚP), mimo zastavěné území je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p>Odůvodnění: Předmětné parcely jsou umístěny mimo návrh zastavitelného území, přičemž jejich plocha má být ponechána zemědělskému využití, resp. určena jako plocha lokálního prvku ÚSES.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany, zařazené pro využití pro bydlení v rodinných domech, neboť není dán žádný důvod pro to, aby byly zařazené mimo návrh zastavitelného území, resp. jako plocha lokálního prvku územního systému ekologické stability.</p> <p>Přílohy: – výpis z KN</p> | <p>5. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. PK 144 a PK 154, k. ú. Klecany, jsou součástí zastavitelné plochy BR6 „bydlení v rodinných domech-návrh“ ve 2. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>6. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany, jsou začleněny do plochy ZO „zemědělské plochy – orná půda-stav“ nezastavěného území, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch. Neopodstatná část předmětných pozemků je jako plocha SN2 „smíšené nezastavěné plochy-návrh“ součástí veřejně prospěšného opatření O9 „lokální prvky územního systému ekologické stability“, konkrétně lokálního biokoridoru LBK 7, chráněná z titulu veřejného zájmu.</p> |
| <p>Mgr. Vladislav Pavelka, Na Vinici 420, 250 67 Klecany (č. 21; D 4. 11. 2009; čj. 1696/09)</p> | <p>Podávám zásadní nesouhlas se změnou vedení pozemků 27/3 a 33/2 v souvislosti se zvažovanou bytovou výstavbou v oblasti Na Vinici, týkající se zejména parcely 357/1. Jsme vlastníci RD čp. 420, p. č. st. 733 a p. č. 27/2 v k. ú. a obci Klecany. Tento pozemek sousedí s pozemky p. č. 27/3 a 33/2 na kterých se uvažuje s výstavbou místní komunikace. Tyto pozemky jsou vedeny jako druh pozemku zahrada a způsob ochrany nemovitosti je uveden ZPF. Na tyto pozemky navazuje pozemek p. č. 357/1, který je veden jako ovocný sad a soukromý pozemek p. č. 357/3 jež je veden jako zahrada.</p> <p>Odůvodnění:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Režidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro masivní zástavbu bytovými domy. 2. Výstavba naruší krajinný ráz a přírodní charakter lokality v blízkosti Klecanského háje a oblasti Černé skály atd. 3. Technické řešení možné výstavby bude vzhledem ke svažitosti mimořádně nákladné při pochybné účelnosti, podle plánu firmy ORESTA s.r.o. se počítá s masivní výstavbou terasových obytných domů a zahrnuje obrovské přesuny hmot, nemluví o výrazném a zbytečném záahu do životního prostředí – jak během výstavby – tak po realizaci. 4. Parcely 27/3 a 33/2 nemají dostatečné parametry pro výstavbu místní komunikace při zachování obslužnosti sousedících parcel a vybudování chodníků. 5. V místě navrhované komunikace roste stoletý ořech. 6. Neúměrná zátěž při výstavbě na okolí. 7. Svažitost terénu a z ní vyplývající problémy. 8. Do budoucna hrozící nebezpečí zvýšené dopravní zátěže přes lokalitu Na Vinici a provoz motoristů zkracujících si cestu směrem na Husinec či Větrušice. | <p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. 27/3 a 33/2, k. ú. Klecany, jsou ve vlastnictví města Klecany a dle návrhu ÚP Klecan budou sloužit jako zastavitelná plocha VP13 „veřejná prostranství-návrh“ k zajištění plochy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BB2“. Vymezení zastavitelné plochy BB2 je v souladu se zadáním ÚP Klecan, včetně odpovídající příjezdové místní komunikace, která bude v návrhu ÚP Klecan ponechána.</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|---|--|--|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <p>9. Návrh ÚP je upraven na míru developerovi (ORESTA s.r.o.), zřejmě proto, že výstavba bytových domů znamená pro tento soukromý subjekt vyšší finanční zisk oproti výstavbě RD .</p> <p>Navrhované změny: V ÚP změnit formu zástavby v lokalitě Na Vinici (parcela 357/1) z bytových domů na zástavbu RD, tak aby tato zástavba korespondovala se zástavbou v okolí. Místní komunikaci navrhovanou přes parcely 27/3 a 33/2 změnit na chodník pro pěší a dopravní obslužnost řešit z ulice Do Klecánek.</p> <p>Dále je možné i žádoucí zachovat tuto oblast nebo její významnou část jako zeleň a rekultivovat ji například na ovocný sad nebo vinici (v minulosti tomu tak bývalo – viz malebné historické obrazy Klecan) nebo oblast určenou ke sportu a rekreaci, případně v části přiléhající k ulici Do Klecánek k drobným službám pro turisty, neboť oblastí vede unikátní interkontinentální sluneční cesta „Sun Trail Intercontinental“.</p> | |
| <p>Zdeňka Petržílková, Kokořínská 192/39, 180 00 Praha 8; Zdeněk Petržílka, Kokořínská 192/39, 180 00 Praha 8 (č. 22; D 2. 11. 2009; čj. 1665/09)</p> | <p>Jen náhodou jsme se dozvěděli, že bylo jednáno – v rámci Návrhu ÚP Klecan – o našem majetku a bez nás. Nežijeme přímo v Klecanech a domnívali jsme se, že když se bude jednat o využití našich nemovitostí, budeme k tomuto jednání pozváni.</p> <p>Tímto podáváme, jakožto spoluvlastníci nemovitostí (608 a 554), kterých se ÚP Klecan týká, námítky proti tomuto návrhu ÚP.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rozdělení využívání území na etapy považujeme za nevhodné, neodůvodnitelné a zbytečné. Takovýto postup je přímo diskriminující vůči majitelům pozemků! Časové etapy, kdy se jedná o možnost využít vlastní majetek, nám, kteří jsme čekali tak dlouho na ÚZP, nemožňuje se toho možná ani dožít. 2. Podmínky, podle kterých jsou jednotlivá území do tzv. etap zařazovány jsou nejasné. 3. Nesouhlasíme ani s podmínkou využitelnosti 80 % ploch 1. a 2. etapy! Vždyť přeci nikdo nemůže donutit majitele těchto pozemků k tomu aby se na jejich pozemcích stavělo, když nebudou chtít – např. církev. 4. Naše nemovitost, je umístěna na k. ú. Klecany v oblasti Klíčany – Teplická a je v ideálním místě pro rozvoj ekonomické zóny. Není zde náročnost na inženýrské sítě ani není nijak závislá na výstavbě rodinných domů. Nesmyslem je tudíž podmíněnost výstavbou v etapě 1. a 2. 5. Jak je možné, že není brán na zřetel finanční přínos, který by obci Klecany vzniknul právě využitelností těchto míst při výstavbě ekonomické zóny a rovněž tak vznik pracovních příležitostí? <p><u>Přílohy:</u> – 2× informace o parcele</p> | <p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. PK 554 a PK 608, k. ú. Klecany, jsou součástí zastavitelné plochy PV3 „výroba – průmyslová výroba a skladování-návrh“ zařazené ve 3. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. Oznámení veřejného projednání návrhu ÚP se provádí standardně veřejnou vyhláškou v souladu s § 172 odst. 3 správního řádu. Žádnému z vlastníků nemovitostí se oznámení veřejného projednání jednotlivě nedoručuje. Etapizace není diskriminující, protože sama o sobě vlastníků nemovitostí nic neukládá, ale stanovuje podmínky možného budoucího využití jejich nemovitostí.</p> |
| <p>Blanka Satranová, Do Čertovky, 250 67 Klecany Jiří Satran, Do Čertovky, 250 67 Klecany (č. 23; D 5. 10. 2009; čj. 1556/09)</p> | <p>Dne 26. 1. 2009 jsme vám zaslali dopis, ve kterém jsme nesouhlasili se záměrem vybudovat komunikaci přes náš pozemek p. č. 355/2.</p> <p>Zároveň jsme vás upozornili, aby v návrhu ÚP nebyla zakreslena jakákoliv komunikace, která by procházela přes naše pozemky.</p> <p>V opačném případě, jste měl považovat dopis za nesouhlas s ÚP.</p> <p>Po shlednutí návrhu ÚP jsme zjistili, že jste náš nesouhlas nerespektoval.</p> | <p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 355/2, k. ú. Klecany, v evidenci katastru nemovitostí neexistuje a k námítkě nebyla přiložena kopie mapy katastru nemovitostí k jeho identifikaci. Pokud však tímto pozemkem má být parc. č. 355/7, nejedná se o komunikaci, kterou by ÚP Klecan vymezoval, ale jedná se o komunikaci stávající, převzatou do návrhu ÚP Klecan a vyznačenou jako plocha VP „ve-</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | Proto vám opakovaně oznamujeme, že nesouhlasíme s ÚP, pokud navržená komunikace povede přes náš pozemek č. 355/2. | řejná prostranství-stav“, bude proto ponechána. |
| Šárka Srbová, náměstí Třebízského 62, 250 67 Klecany (č. 24; D 2. 11. 2009; č.j. 1664/09) | <p>V Návrhu ÚP v části 2.1. Koncepce rozvoje území čtvrtý a pátý odstavec je jejich obsah formulován čistě účelově, tak, aby vyhovoval jen zainteresovaným osobám. Bývalá kasárna jsou přeci ideálním prostředím pro tzv. občanskou vybavenost. Naopak zase plochy za kasárnami jsou ideálním místem – vzhledem ke své blízkosti k obci a zástavbě – pro volný čas a sport.</p> <p>Lidé potřebují stavět rodinné domy v blízkosti Prahy. Jestliže se nám nepodaří zajistit si dostatečné plochy pro tuto výstavbu, obrátí se zájemci na jiné obce, tam kde mají průbojnější zastupitele, kteří jejich zájmy prosadí. A tyto obce budou bohatnout na náš úkor.</p> <p>1. Rozdělení území podle pořadí změn (na etapy) je neodůvodněné a zbytečné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Není však zřejmé, jakým způsobem bylo při dělení území postupováno, když nejsou známy důvody pro:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. navržení samotné etapizace, 2. určení území, spadajících do příslušné etapy, 3. určení časových etap v řádech desetiletí, <p>Rovněž není zřejmé, jaké podmínky je třeba splnit, aby mohla být umístěna stavba na území zahrnutého do určité etapy, zejména pak s ohledem na usnesení zastupitelstva města Klecany ze dne 4. 6. 2009, uvedené pod č. 7, kde je pro využití území v 2. a 3. etapě kromě časové podmínky (nejdříve v roce 2020, resp. v roce 2030) stanovena podmínka využití 80 % ploch 1., resp. 2. etapy.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby bylo rozdělení území podle pořadí změn (na etapy) zrušeno jako netransparentní a neopodstatněné. Vždyť jakákoliv výstavba může být podmíněna věcně v rámci stavebního řízení a to např. podmínkou vybudování infrastruktury – inž. sítě, čistička, vodojem a podobně.</p> <p>2. Zařazení pozemku p. č. PK 556, k. ú. Klecany (v ploše PV3 návrhu ÚP), v 3. etapě je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Jako jedno z nemnoha území hospodářského využití v obvodu Klecan může být dále předemětná parcela, stejně jako celá oblast PV3 návrhu ÚP, potenciálně přínosem pro obec z hlediska nabídky pracovních míst pro občany obce. Stávající nedostatečné zasilování inženýrskými sítěmi může být řešeno individuálně, při rozhodování o povolování umístění a stavbě konkrétních staveb.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují zařadit pozemek p. č. PK 556, k. ú. Klecany, do 1. etapy, nebude-li samotná etapizace zrušena, neboť není dán žádný důvod pro to, aby byla určena do 3. etapy ÚP.</p> <p>3. Zařazení pozemků p. č. PK 514 a PK 517, k. ú. Klecany (v ploše OS1 návrhu ÚP), je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předmětné parcely jsou v návrhu ÚP zařazeny k využití pro sport. Není ovšem zřejmé, proč by měl soukromý pozemek sloužit veřejnému sportovnímu vyžití, když by měla takové pozemky nabídnout primárně obec nebo jiný veřejný vlastník. Předmětné pozemky jsou přitom v těsném sousedství</p> | <p>1. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizace) je podle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona jedním ze základních úkolů územního plánování, které bylo v návrhu ÚP rozpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v jeho textové i grafické části. Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území, je proto opodstatněná a podmínky pro její uplatnění jsou stanoveny transparentně v kapitole 9 „Pořadí změn v území (etapizace)“ textové části návrhu ÚP.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. PK 556, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy PV3 „výroba – průmyslová výroba a skladování-návrh“ ve 3. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. PK 514 a 517, k. ú. Klecany, jsou součástí zastavitelné plochy OS1 „občanské vybavení – sport-návrh“ v 1. etapě. Plocha OS1 není plochou veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, která by měla být veřejně přístupná. Jedná se o plochu s hlavním využitím „sportovní plochy, stavby a zaří-</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|--|--|---|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <p>území určeného k bydlení v rodinných domech, což se jeví jako jejich vhodnější využití.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p. č. PK 514 a PK 517, k. ú. Klecany určeny jako území určené k bydlení v RD, neboť není dán důvod pro to, aby byly určeny jako území určené k občanskému vybavení (pro sport).</p> <p>4. Zařazení pozemku p. č. 515, k. ú. Klecany (v ploše OV 2 návrhu ÚP), je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Parcela je ze tří světových stran obklopena územím vyčleněným pro RD, což se jeví rovněž jako její logické a vhodné určení.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byla parcela č. 515, k. ú. Klecany určena jako území určené k bydlení v RD, neboť není dán důvod pro to, aby byla určena jako území určené k nespécifikovanému občanskému vybavení.</p> <p>5. Zařazení pozemků p. č. PK 144 a PK 154, k. ú. Klecany (plocha BR6 v návrhu ú.p.), je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předmětné parcely jsou určeny pro bydlení v rodinných domech. Umístění do 2. etapy však není důvodné. V dalším odůvodnění odkazují na bod 1) výše, v němž jsou uvedeny důvody nesouhlasu s etapizací území.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p. č. 144 a 154, k. ú. Klecany, určeny do 1. etapy ÚP, nebude-li samotná etapizace zrušena, neboť není dán důvod pro jejich zařazení do 2. etapy.</p> <p>6. Zařazení pozemků p. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany (plocha SN2 a plocha východně od plochy BR6 v návrhu ÚP), mimo zastavěné území je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předmětné parcely jsou umístěny mimo návrh zastavitelného území, přičemž jejich plocha má být ponechána zemědělskému využití, resp. určena jako plocha lokálního prvku ÚSES.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany, zařazený pro využití pro bydlení v RD, neboť není dán žádný důvod pro to, aby zařazený mimo návrh zastavitelného území, resp. jako plocha lokálního prvku územního systému ekologické stability.</p> <p><u>Přílohy:</u> – 8× informace o parcele</p> | <p>zení“ ke komerčnímu využití, přístup veřejnosti není požadován, její využití je možné v souladu s regulativy.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 515, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy OV2 „občanské vybavení-návrh“ v 1. etapě. Plocha OV2 není vhodná svým umístěním pro samostatnou zástavbu rodinným domem, proto je bydlení přípustné pouze v rámci areálu stavby občanského vybavení, která plní hlavní funkci plochy v souladu s regulativy.</p> <p>5. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. PK 144 a PK 154, k. ú. Klecany, jsou součástí zastavitelné plochy BR6 „bydlení v rodinných domech-návrh“ ve 2. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>6. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany, jsou začleněny do plochy ZO „zemědělské plochy – orná půda-stav“ nezastavěného území, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch. Neopodstatná část předmětných pozemků je jako plocha SN2 „smíšené nezastavěné plochy-návrh“ součástí veřejně prospěšného opatření O9 „lokální prvky územního systému ekologické stability“, konkrétně lokálního bio-koridoru LBK 7, chráněná z titulu veřejného zájmu.</p> |
| <p>Karla Srbová, náměstí Třebízského 62, 250 67 Klecany;</p> <p>Jiří Srb, náměstí Třebízského 62, 250 67 Klecany (č. 25; D 2. 11. 2009; čj. 1656/09)</p> | <p>Vlastníci nemovitostí dotčených návrhem územního plánu Klecan níže uvedení podávají tímto své následující odůvodněné námítky proti tomuto návrhu:</p> <p>1. Rozdělení území podle pořadí změn (na etapy) je neopodstatněné a netransparentní</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Není však zřejmé, jakým způsobem bylo při dělení území postupováno, když nejsou známy důvody pro:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. navržení samotné etapizace, 2. určení území, spadajících do příslušné etapy, 3. určení časových etap v rádech desetiletí, <p>Rovněž není zřejmé, jaké podmínky je třeba splnit, aby mohla být umístěna stavba na území zahrnutého do určité</p> | <p>1. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizace) je podle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona jedním ze základních úkolů územního plánování, které bylo v návrhu ÚP rozpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v jeho textové i grafické části. Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území, je</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|--------------------|---|---|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <p>etapy, zejména pak s ohledem na usnesení zastupitelstva města Klecany ze dne 4. 6. 2009, uvedené pod č. 7, kde je pro využití území v 2. a 3. etapě kromě časové podmínky (nejdříve v roce 2020, resp. v roce 2030) stanovena podmínka využití 80 % ploch 1., resp. 2. etapy.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby bylo rozdělení území podle pořadí změn (na etapy) zrušeno jako netransparentní a neopodstatněné.</p> <p>2. Zařazení pozemku p. č. PK 556, k. ú. Klecany (v ploše PV3 návrhu ÚP), v 3. etapě je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p>Odůvodnění: Jako jedno z nemnoha území hospodářského využití v obvodu Klecan může být dále předmětná parcela, stejně jako celá oblast PV3 návrhu ÚP, potenciálně přínosem pro obec z hlediska nabídky pracovních míst pro občany obce. Stavající nedostatečné zasilování inženýrskými sítěmi může být řešeno individuálně, při rozhodování o povolování umístění a stavbě konkrétních staveb.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují zařadit pozemek p. č. PK 556, k. ú. Klecany, do 1. etapy, nebude-li samotná etapizace zrušena, neboť není dán žádný důvod pro to, aby byla určena do 3. etapy ÚP.</p> <p>3. Zařazení pozemků p. č. PK 514 a PK 517, k. ú. Klecany (v ploše OS1 návrhu ÚP), je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p>Odůvodnění: Předmětné parcely jsou v návrhu ÚP zařazeny k využití pro sport. Není ovšem zřejmé, proč by měl soukromý pozemek sloužit veřejnému sportovnímu využití, když by měla takové pozemky nabídnout primárně obec nebo jiný veřejný vlastník. Předmětné pozemky jsou přitom v těsném sousedství území určeného k bydlení v rodinných domech, což se jeví jako jejich vhodnější využití.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p. č. PK 514 a PK 517, k. ú. Klecany určeny jako území určené k bydlení v RD, neboť není dán důvod pro to, aby byly určeny jako území určené k občanskému vybavení (pro sport).</p> <p>4. Zařazení pozemku p. č. 515, k. ú. Klecany (v ploše OV2 návrhu ÚP), je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p>Odůvodnění: Parcela je ze tří světových stran obklopena územím vyčleněným pro RD, což se jeví rovněž jako její logické a vhodné určení.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byla parcela č. 515, k. ú. Klecany určena jako území určené k bydlení v RD, neboť není dán důvod pro to, aby byla určena jako území určené k nespécifikovanému občanskému vybavení.</p> <p>5. Zařazení pozemků p. č. 59, 60, 56/1 a 56/2, k. ú. Klecany (umístěné v ploše VZ 5 návrhu ÚP) je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p>Odůvodnění: Pro uvedené určení není dán důvod, neboť k takovému určení postačuje obecní pozemek č. 236/3, který je v sousedství předmětných parcel. Dále se v návrhu nerespektuje vlastnická hranice, když je pozemek uměle rozdělen.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p. č. 59, 60, 56/1 a 56/2, k. ú. Klecany, určeny v celém rozsahu jako území určené k by-</p> | <p><i>proto opodstatněná a podmínky pro její uplatnění jsou stanoveny transparentně v kapitole 9 „Pořadí změn v území (etapizace)“ textové části návrhu ÚP.</i></p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. PK 556, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy PV3 „výroba – průmyslová výroba a skladování-návrh“ ve 3. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb.</i></p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemky parc. č. PK 514 a 517, k. ú. Klecany, jsou součástí zastavitelné plochy OS1 „občanské vybavení – sport-návrh“ v 1. etapě. Plocha OS1 není plochou veřejně prospěšné stavby občanského vybavení, která by měla být veřejně přístupná. Jedná se o plochu s hlavním využitím „sportovní plochy, stavby a zařízení“ ke komerčnímu využití, přístup veřejnosti není požadován, její využití je možné v souladu s regulativy.</i></p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 515, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy OV2 „občanské vybavení-návrh“ v 1. etapě. Plocha OV2 není vhodná svým umístěním pro samostatnou zástavbu rodinným domem, proto je bydlení přípustné pouze v rámci areálu stavby občanského vybavení, která plní hlavní funkci plochy v souladu s regulativy.</i></p> <p>5. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 60, k. ú. Klecany, je z větší části začleněn do zastavitelné plochy BB3 „bydlení v bytových domech-návrh“ v 1. etapě zástavby. Zbývající část pozemku parc. č. 60 a celý pozemek parc. č. 59 jsou zařazeny do plochy VZ5 „veřejná prostranství – zeleň-návrh“ nezastavěného území veřejně prospěšného opatření O20 „veřejná zeleň“, které jsou chráněny z titulu veřejného</i></p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|---|--|---|
| údaje o podatelci*) | charakteristika**) | |
| | <p>dlení v bytových domech, neboť není dán důvod, aby byly určeny jako území určené k veřejnému prostranství – zeleň.</p> <p>6. Zařazení pozemků p. č. PK 144 a PK 154, k. ú. Klecany (plocha BR6 v návrhu ú.p.), je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předmětné parcely jsou určeny pro bydlení v rodinných domech. Umístění do 2. etapy však není důvodné. V dalším odůvodnění odkazují na bod 1) výše, v němž jsou uvedeny důvody nesouhlasu s etapizací území.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p. č. 144 a 154, k. ú. Klecany, určeny do 1. etapy ÚP, nebude-li samotná etapizace zrušena, neboť není dán důvod pro jejich zařazení do 2. etapy.</p> <p>7. Zařazení pozemků p. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany (plocha SN2 a plocha východně od plochy BR6 v návrhu ÚP), mimo zastavěné území je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předmětné parcely jsou umístěny mimo návrh zastavitelného území, přičemž jejich plocha má být ponechána zemědělskému využití, resp. určena jako plocha lokálního prvku ÚSES.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby byly pozemky p. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany, zařazené pro využití pro bydlení v RD, neboť není dán žádný důvod pro to, aby zařazené mimo návrh zastavitelného území, resp. jako plocha lokálního prvku územního systému ekologické stability.</p> <p><u>Přílohy:</u> – 12× informace o parcele</p> | <p><i>zájmu a nelze je proto zařadit do zastavitelné plochy. Pozemky parc. č. 56/1 a 56/2 jsou druhem pozemku „lesní pozemek“, které byly jako významný krajinný prvek zařazené do ploch LE „lesní plochy-stav“ nezastavěného území, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch, jsou takto chráněny ze zákona.</i></p> <p>6. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. PK 144 a PK 154, k. ú. Klecany, jsou součástí zastavitelné plochy BR6 „bydlení v rodinných domech-návrh“ ve 2. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb.</p> <p>7. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. PK 571 a PK 572/1, k. ú. Klecany, jsou začleněny do plochy ZO „zemědělské plochy – orná půda-stav“ nezastavěného území, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch. Neopodstatná část předmětných pozemků je jako plocha SN2 „smíšené nezastavěné plochy-návrh“ součástí veřejně prospěšného opatření O9 „lokální prvky územního systému ekologické stability“, konkrétně lokálního bio-koridoru LBK 7, chráněná z titulu veřejného zájmu.</p> |
| <p>Jiřina Srbová, náměstí Třebízského 61, 250 67 Klecany (č. 26; D 2. 11. 2009; čj. 1657/09)</p> | <p>Vlastníci nemovitostí dotčených návrhem územního plánu Klecan níže uvedení podávají tímto své následující odůvodněné námítky proti tomuto návrhu:</p> <p>1. Rozdělení území podle pořadí změn (na etapy) je neopodstatněné a netransparentní</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Není však zřejmé, jakým způsobem bylo při dělení území postupováno, když nejsou známy důvody pro:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. navržení samotné etapizace, 2. určení území, spadajících do příslušné etapy, 3. určení časových etap v řádech desetiletí, <p>Rovněž není zřejmé, jaké podmínky je třeba splnit, aby mohla být umístěna stavba na území zahrnutého do určité etapy, zejména pak s ohledem na usnesení zastupitelstva města Klecany ze dne 4. 6. 2009, uvedené pod č. 7, kde je pro využití území v 2. a 3. etapě kromě časové podmínky (nejdříve v roce 2020, resp. v roce 2030) stanovena podmínka využití 80 % ploch 1., resp. 2. etapy.</p> <p>Návrh úpravy: Navrhují, aby bylo rozdělení území podle pořadí změn (na etapy) zrušeno jako netransparentní a neopodstatněné.</p> <p>2. Zařazení pozemků p. č. 59, 60, 56/1 a 56/2, k. ú. Klecany (umístěné v ploše VZ 5 návrhu ÚP) je neopodstatněné, netransparentní a nedůvodné</p> | <p>1. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizace) je podle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona jedním ze základních úkolů územního plánování, které bylo v návrhu ÚP rozpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v jeho textové i grafické části. Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území, je proto opodstatněná a podmínky pro její uplatnění jsou stanoveny transparentně v kapitole 9 „Pořadí změn v území (etapizace)“ textové části návrhu ÚP.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 60, k. ú. Klecany, je z větší části začleněn do zasta-</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|---|--|---|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <p><u>Odůvodnění:</u> Pro uvedené určení není dán důvod, neboť k takovému určení postačuje obecní pozemek č. 236/3, který je v sousedství předmětných parcel. Dále se v návrhu nerespektuje vlastnická hranice, když je pozemek uměle rozdělen.</p> <p><u>Návrh úpravy:</u> Navrhují, aby byly pozemky p. č. 59, 60, 56/1 a 56/2, k. ú. Klecany, určeny v celém rozsahu jako území určené k bydlení v bytových domech, neboť není dán důvod, aby byly určeny jako území určené k veřejnému prostranství – zeleň.</p> <p><u>Přílohy:</u> – 4× informace o parcele</p> | <p><i>vitelné plochy BB3 „bydlení v bytových domech-návrh“ v 1. etapě zástavby. Zbývající část pozemku parc. č. 60 a celý pozemek parc. č. 59 jsou zařazeny do plochy VZ5 „veřejná prostranství – zeleň-návrh“ nezastavěného území veřejně prospěšného opatření O20 „veřejná zeleň“, které jsou chráněny z titulu veřejného zájmu a nelze je proto zařadit do zastavitelné plochy. Pozemky parc. č. 56/1 a 56/2 jsou druhem pozemku „lesní pozemek“, které byly jako významný krajinný prvek zařazeny do ploch LE „lesní plochy-stav“ nezastavěného území, nelze je proto zařadit do zastavitelných ploch, jsou takto chráněny ze zákona.</i></p> |
| <p>Petra Svobodová, Klecánky 15 E, 250 67 Klecany; Stanislav Svoboda, Klecánky 15 E, 250 67 Klecany (č. 27; D 4. 11. 2009; čj. 1697/09)</p> | <p>Námítka proti návrhu využití ploch v novém ÚP Klecan na p. č. 356/32 a p. č. st. 672 v k. ú. Klecany. Městský úřad v Klecanech, odbor výstavby, nám vydal dne 3. 8. 2004 pod čj. 0778/ /P/St/2004 stavební povolení pro přístavbu, nástavbu a stavební úpravy rekreační chaty na pozemcích parc. č. 356/32 a 672 v k. ú. Klecany. Stavební povolení nabylo právní moci dne 9. 9. 2004, na základě tohoto stavebního povolení, čerpáme úvěr se stavebního spoření, jehož specifickou podmínkou je, že dokončená stavba bude sloužit jako objekt bydlení. Protože úvěr ze stavebního spoření, může být použit pouze k tomuto účelu. Stavební spořitelna si za tímto účelem vyžádala od Městského úřadu v Klecanech závazné stanovisko, jak je v ÚP počítáno s využitím této plochy. Stavební úřad za tímto účelem vydal pro banku potvrzení, kde je uvedeno, že v ÚP je tato parcela, v plánu využití ploch, označena jako objekt bydlení v rodinných domech, v současném ÚP je toto, ale změněno na využití ploch rekreace rodinná, což neodpovídá původnímu ÚP, ani specifické podmínce úvěrové smlouvy, ke které stavební úřad vydal v roce 2005 již závazné stanovisko. Proto žádáme o uvedení ÚP na p. č. 356/32 a p. č. st. 672 v k. ú. Klecany do původního stavu.</p> | <p>Námítce se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Využití pozemků parc. č. 356/32 a st. 672, k. ú. Klecany, ležících v zastavěném území, bude v návrhu ÚP změněno z plochy RR „rodinná rekreace-stav“ na plochu BR „bydlení v rodinných domech-stav“ – viz Pokyny (bod VP*6).</p> |
| <p>Ing. Jakub Šimšík, Klecany 479, 250 67 Klecany (č. 28; D 5. 11. 2009; čj. 1715/09)</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1. ÚP navrhuje část pozemku s p. č. 356/92 využít k výstavbě místní komunikace v ÚP označené jako S21. Ing. Jakub Šimšík jakožto jediný majitel pozemku 356/92 nesouhlasí za stávajících podmínek s využitím části pozemku 356/92 jako místní komunikace a neuvažuje o jeho prodeji. 2. ÚP neřeší příjezdovou cestu k územnímu celku označenému v ÚP jako BB2, která vede přes soukromé pozemky s p. č. 355/7, 356/17 a 357/16. 3. Případným vybudováním místní komunikace S21 dojde vlivem zvýšeného provozu na komunikaci k znehodnocení nemovitosti s p. č. st. 1187. Ing. Jakub Šimšík, jakožto majitel nemovitosti s p. č. st. 1187, bude požadovat kompenzaci nebo vybudování jiné primární příjezdové komunikace do územního celku BB2 tak, aby nedošlo ke zvýšení provozu na příjezdové cestě k st. 1187 vůči stávajícímu stavu. | <p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 356/92, k. ú. Klecany, je v malé části dotčen zastavitelnou plochou VP14 „veřejná prostranství-návrh“ veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S21 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BB2“, jejíž trasa, z důvodu návaznosti na ostatní dotčené pozemky, nemůže být měněna. U pozemků parc. č. 355/7, 356/17 a 357/16, k. ú. Klecany, se nejedná o komunikaci, kterou by ÚP Klecan vymezoval, ale jedná se o komunikaci stávající, převzatou do návrhu ÚP Klecan a vyznačenou jako plocha VP „veřejná prostranství-stav“, bude proto ponechána. Dopady průjezdu po navrhované komunikaci S21 na rodinný dům čp. 479 se posuzují při územním řízení.</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|--|--|---|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| <p>Peter Šiška, Klíčanská 1127/5, 180 00 Praha 8 (č. 29; D 21. 10. 2009; čj. 1621/09)</p> | <p>V roce 2006 jsem začal jednání o koupi pozemku p. č. 158/16 a byl jsem ubezpečen Stavebním úřadem Klecany (viz příložený dokument), že pozemek je určen na výstavbu RD, bude tedy bez problémů za krátkou dobu schválen jako stavební, je možný přístup z hlavní cesty, je možné jeho dělení a že v těsné blízkosti jsou přivedeny inženýrské sítě ke kterým je možné se připojit. Na základě těchto informací z oficiálních zdrojů jsem od majitelky pozemku – paní Zdeňky Kučerové – těsně před koncem roku pozemek koupil. Protože jsem úplný laik co se týče této oblasti, v jednání mě zastupoval pan Matějka. Začátkem roku 2007 ale začal platit nový Stavební zákon a po koupi pozemku bylo vynětí tohoto pozemku z půdního fondu zamítnuto. Bylo přislíbeno, že pozemek bude zahrnut jako stavební do právě schvalovaného ÚP přesně podle příslibu od Stavebního úřadu Klecany a je nutné čekat na jeho schválení – podle původního předpokladu necelý rok. Jelikož již čekám tři roky a vynaložil jsem již nemalé prostředky například na projekt domu, překvapilo mě, že zveřejněná verze ÚP tento pozemek zařadí jako stavební až ve fázi 2 – až od roku 2020.</p> <p>Považuji toto celé za nedoplnění, vyjadřuji tímto svůj nesouhlas s tímto návrhem který je v rozporu s veřejným příslibem a žádám Vás o nápravu v právě schvalovaném ÚP.</p> <p><u>Příloha:</u> – vyjádření SÚ Klecany</p> | <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemek parc. č. 158/16, k. ú. Klecany, je součástí zastavitelné plochy BR6 „bydlení v rodinných domech-návrh“ zařazené ve 2. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizace) je podle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona jedním ze základních úkolů územního plánování, které bylo v návrhu ÚP rozpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v jeho textové i grafické části. Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území, je proto opodstatněná a podmínky pro její uplatnění jsou stanoveny transparentně v kapitole 9 „Pořadí změn v území (etapizace)“ textové části návrhu ÚP. Z výše uvedeného je zřejmé, že k porušení „veřejného příslibu“ nedošlo, protože pozemek je v zastavitelné ploše, ale k jeho zástavbě může dojít až po splnění podmínek etapizace.</p> |
| <p>René Valut, Libeňská 850/41, 181 00 Praha 8; Iva Valutová, Libeňská 850/41, 181 00 Praha 8 (č. 30; D 5. 11. 2009; čj. 1711/09)</p> | <p>Jako vlastník pozemku 28/27 k. ú. Drasty vznášíme tyto námítky: Námítka č. 1 Pozemky určené pro individuální obytnou zástavbu byly zařazeny až do druhé etapy (výkres A4 etapy). Již při koupi pozemků v roce 2007, předložil prodávající doklad o zařazení těchto pozemků do ÚP pro individuální obytnou zástavbu. Proto nemůžeme souhlasit s časovou prodlevou. Řešení: žádáme zařazení výše uvedených pozemků (v ÚP oblast BR 12) do první etapy ÚP. Námítka č. 2 Žádáme o zrušení plochy ZZ 2, neboť zasahují do pozemku určeného pro individuální obytnou zástavbu jak bylo MěÚ Klecany opakovaně potvrzeno 26. 3. 2007. Žádáme proto o zrušení ploch ZZ 2 nebo její posunutí západním směrem tak, aby nezasahovala do pozemku 28/27.</p> | <p>Námítce č. 1 se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Zastavitelné plochy BR12 (bydlení v rodinných domech) a VP16 (veřejná prostranství) a nezastavěné území plochy ZZ2 (zemědělské plochy – zahrady a sady) v městské části Drasty budou zařazeny v návrhu ÚP do 1. etapy výstavby a změn v území – viz Pokyny (bod VP*1).</p> <p>Námítce č. 2 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Plocha ZZ2 „zemědělské plochy – zahrady a sady-návrh“ byla vymezena u plochy BR12 „bydlení v rodinných domech-návrh“ souběžně s navrhovanou místní komunikací VP16, v místě, kde ochranné pásmo lesa brání zástavbě, mohou však zde být umístěny zahrady od ploch pro bydlení.</p> |
| <p>Jaroslav Velišek, Chalabalova 1600/27, 155 00 Praha 5; Radovan Velišek, Ledvinova 1712/8, 149 00 Praha 4 (č. 31; D 26. 10. 2009; čj. 1639/09)</p> | <p>Jako vlastníci 1. parcely KN, p. č. 133/2, k. ú. Klecany, 2. parcely KN, p. č. 134/2, k. ú. Klecany, podáváme námítky a připomínky k návrhu ÚP Klecan. Předmětný návrh ÚP i přes předchozí jednání s MěÚ Klecany a firmou PRISVICH, s.r.o., kde byl přednesen náš záměr stavby čtyř RD na našem uvedeném pozemku (p. č. 133/2 a 134/2) o celkové výměře 4618 m², počítá s vybudováním okružní křižovatky (kruhového objezdu) (DK5) ve spodní části tohoto pozemku a dále s vybudováním zcela nové místní komunikace (severojižní propojení) (VP3), která by měla vést středem tohoto pozemku. Vzhledem k umístění a velikosti plánované okružní křižovatky (DK5) a místní komunikace (VP3) by z našeho dotčeného pozemku měly zůstat jen dva, pro výstavbu RD</p> | <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pozemky parc. č. 133/2 a 134/2, k. ú. Klecany, jsou dotčeny zastavitelnými plochami VP3 „veřejná prostranství-návrh“ a DK5 „dopravní infrastruktura – pozemní komunikace-návrh“ veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury S10 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, BR1 –severojižní propojení“ a S5 „vybudování okružní křižovatky na křížení silnic III/0083 a III/2424. Poloha této dopravní infrastruktury je již fixována vydaným územním rozhodnutím na pozemky severně od citovaných, které určuje směrové vedení místní komunikace S10 od</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|---|--|--|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <p>zcela nevyužitelně pásy. Realizací takto navrhovaného ÚP by bylo zcela neúměrně a nepřijatelně dotčeno naše vlastnické právo a byl zcela znemožněn náš vlastnický záměr týkající se výstavby a řešení tak bytové situace našich dětí.</p> <p>Schválení ÚP v této podobě je pro nás zcela nepřijatelné.</p> | <p><i>kruhové křižovatky S5 dle návrhu ÚP Klecan.</i></p> |
| <p>Zdeněk Vlasák, Čenkovská 550/24, 182 00 Praha 8 (č. 32; D 2. 11. 2009; čj. 1666/09)</p> | <p>Jakožto spoluvlastník pozemků v k. ú. Klecany, p. č. 554 a 608, vznáším tímto námítku proti návrhu ÚP Klecan.</p> <p>Rozdělení území na „etapy“ považuji za nesmyslné a nepodstatné.</p> <p>Vždyť jakákoliv výstavba může být ve stavebním řízení podmíněna věcně – např. výstavbou čistíčky, infrastruktury apod.</p> <p>Podmiňovat využití dalších území tím, že bude zastavěno 80 % ploch předchozích etap je nesmyslné. Nikdo nemůže donutit majitele soukromých pozemků k tomu aby na nich stavěli, pokud nebudou chtít.</p> <p>Naše pozemky, p. č. 554 a 608 jsou umístěny v k. ú. Klecany nedaleko Klíčán u Teplické silnice a navazují na již započatou výstavbu ekonomické zóny.</p> <p>Žádám proto, aby území na levé straně od Teplické silnice bylo navrženo v ÚP tak, aby se mohlo konečně využít pro výstavbu ekonomické zóny, tak jak s tím bylo již od počátků prací na ÚP počítáno.</p> <p><u>Přílohy</u> – 2×informace o parcele</p> | <p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. PK 554 a PK 608, k. ú. Klecany, jsou součástí zastavitelné plochy PV3 „výroba – průmyslová výroba a skladování-návrh“ zařazené ve 3. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. Oznámení veřejného projednání návrhu ÚP se provádí standardně veřejnou vyhláškou v souladu s § 172 odst. 3 správního řádu. Žádnému z vlastníků nemovitostí se oznámení veřejného projednání jednotlivě nedoručuje. Etapizace není diskriminující, protože sama o sobě vlastníkům nemovitostí nic neukládá, ale stanovuje podmínky možného budoucího využití jejich nemovitosti.</p> |
| <p>KKC Group s.r.o., IČ 27640604, Do Klecánek 22, 250 67 Klecany (č. 33; D 4. 11. 2009; čj. 1694/09)</p> | <p>Podávám tímto námítku proti návrhu ÚP zařadit pozemky p. č. 37, 44/2, 45/3, 626/59, 729, 739, 740, k. ú. Klecany, do ploch „Bydlení v RD“, pozemky p. č. 626/57 a 626/58, k. ú. Klecany, do ploch „Veřejné zeleně“, pozemek p. č. 697/5, k. ú. Klecany, do ploch „Veřejná prostranství“ a stavbu čp. 22 na parcele č. 38/1 mezi historické, architektonické a kulturní hodnoty.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Na parcele č. 37 se v současné době nachází nedostavěné torzo domu (základy a části obvodových stěn). Na parcele 38/1 se nachází vybydlená historická budova ... v nevyhovujícím technickém stavu. Ostatní nezastavěná plocha výše uvedených pozemků je nevyužita a zarostlá náletovou zelení. Plochy dotčených pozemků a budovy na nich neplní v současné době určenou funkci.</p> <p>Záměrem vlastníka je vybudovat na těchto pozemcích a na pozemcích 38/3, 38/5, 702/1, 742, jejichž je taktéž vlastníkem, soubor tří budov s převládající funkcí bydlení doplněnou občanským vybavením. K tomuto záměru byla zpracována architektonická studie (viz příloha 4 – 9). Uvažovaná výstavba doplňuje a respektuje současnou zástavbu a charakter místa nejen funkčně, ale i měřítkem a tvarem.</p> <p>V rámci přípravy tohoto projektu byly městu prodány pozemky p. č. 744 a 743, se záměrem připojit tyto k přílehlému parku. Zároveň byly od města odkoupeny pozemky p. č. 626/58 a 626/57 pro tuto výstavbu (viz příloha 2, 3).</p> <p>Z těchto důvodů navrhujeme zařadit všechny pozemky dotčené touto námítkou do smíšených obytných ploch. Budova čp. 22 na parcele 38/1 není zařazena mezi nemovitě kulturní památky. Navrhujeme nezařazovat tento objekt nad rámec zákona o ochraně památek, mezi historické, architektonické a kulturní hodnoty pro jeho technický stav. Náklady na jeho rekonstrukci by byly ekonomicky nenávratné a daleko přesahující možnosti vlastníka. Bez patřičné finanční účasti města je její stav neudržitelný.</p> | <p>Námítce se vyhovuje částečně.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. 44/2, 45/3, 626/57, 626/58, 626/59, 697/5, 729, 739, 740, st. 37 a st. 38/1, k. ú. Klecany, zastavěného území v plochách BR „bydlení v rodinných domech-stav“, VZ „veřejná prostranství – zeleň-stav“ a VP „veřejná prostranství-stav“ dle návrhu ÚP Klecan zařadit do zastavěného území jednotně s ostatními pozemky vlastníka, KKC Group s.r.o., jako plochu SO „smíšené obytné plochy-stav“ – viz Pokyny (bod VP*7).</p> <p>Bývalý klecanský pivovar, který je uváděn v subkapitole 2.2.1 „Ochrana historických a architektonických hodnot“ textové části návrhu ÚP Klecan, bude jako stavba dokládající historický vývoj města Klecany v návrhu ÚP Klecan zachován, protože se na něj nevztahuje ochrana podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|---|---|--|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <u>Přílohy:</u> – příloha č. 1, výpis z katastru nemovitostí – příloha č. 2, kupní smlouva ze dne 28. 5.2008 (kupující: město Klecany) – příloha č. 3, kupní smlouva ze dne 28. 5.2008 (kupující: KKC Group s.r.o.) – příloha č. 4, situace – příloha č. 5, schematický řez A-A – příloha č. 6, schematický řez B-B – příloha č. 7, zákres 1 – příloha č. 8, zákres 2 – příloha č. 9, zákres 3 | |
| Ministerstvo vnitra, IČ 00007064, odbor správy majetku, P.O. BOX. 21, 170 34 Praha 7 (č. 34; D 4. 11. 2009; čj. 1687/09) | <p>V návrhu ÚP se MV týká území bývalých tzv. horních kasáren – označené jako SO2 (viz Textová část I. a II. ÚP). Uvedené území, které zahrnuje plochu SO2 je zařazeno do 2. etapy, kde výstavba v území je možná nejdříve od roku 2020 (včetně) s max. hladinou zástavby 3NP+podkroví. Vše je zdůvodněno tím, že před zahájením výstavby na rozvojových plochách v 2. etapě resp. 3. etapě, musí být provedena u ČOV její intenzifikace a rozšíření ČOV, totéž se týká posouzení kapacity přírodních řadů pitné vody. Dále na str. 20 v textové části II. je uvedeno, že se jedná o zastavěné plochy, které nejsou majetkově dořešené (plocha SO2).</p> <p>Po celkovém posouzení a vyhodnocení celého ÚP uplatňuje MV dle § 52 odst. 2 stavebního zákona následující zásadní námítka, které se týkají uvedeného textu v ÚP.</p> <p>Nesouhlasíme se zařazením areálu MV (dle ÚP – S02) do 2. etapy, jejíž realizace je navržena až do roku 2020 (včetně) a žádáme o zařazení pozemků, které jsou v příslušnosti hospodaření ČR -MV do realizace výstavby v rámci 1. etapy, tak jako jsou zde zařazeny tzv. dolní kasárna (SO1).</p> <p>Dále nesouhlasíme se zařazením areálu MV (dle ÚP – S02) do pravidel pro uspořádání území, tj. s max. hladinou zástavby 3. NP + podkroví, ale požadujeme navýšení max. hladiny zástavby na 4 NP + podkroví (jako sousední SO4 a SO5).</p> <p><u>Příloha:</u> – výpis z KN</p> | <p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. 463/8, 463/9, 671, st. 983 až st. 1007, k. ú. Klecany, v areálu bývalých horních kasáren MV, jsou součástí ploch přestavby zastavěného území na plochu SO2 „smíšené obytné plochy-přestavba“ zařazených ve 2. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizace) je podle § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona jedním ze základních úkolů územního plánování, které bylo v návrhu ÚP rozpracováno v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v jeho textové i grafické části. Etapizace byla stanovena z důvodů koordinace postupu výstavby v území, je proto opodstatněná a podmínky pro její uplatnění jsou stanoveny transparentně v kapitole 9 „Pořadí změn v území (etapizace)“ textové části návrhu ÚP.</p> <p>Výšková hladina zástavby v ploše SO2 bude ponechána na úrovni 3NP + podkroví, stejně jako u sousedních ploch SO1 a SO3. Zástavba v plochách SO1 až SO3 vytvoří pohledovou linii s nástupem pro plochy SO4 a SO5 s výškou 4NP + podkroví. Pokud se v kapitole 3.1 „Základní urbanistická koncepce“ textové části odůvodnění návrhu ÚP uvádí, že „nejsou v současné době majetkově dořešené“ je tím myšleno, že prodej areálu horních kasáren MV není ukončen a záměry nového vlastníka nejsou známy.</p> |
| QVD reality, spol. s r.o., IČ 25040162, Libeňská 857/40, 181 00 Praha 8 (č. 35; D 26. 10. 2009; čj. 1640/09) | <p>Jako vlastník pozemků 28/20, 28/23, 28/24, 28/25, 28/26, 28/27, které vznikli oddělením z pozemku 28/21 k. ú. Drasty, vznášíme tyto námítky:</p> <p>Námítka č. 1 Pozemky určené pro individuální obytnou zástavbu byly zařazeny až do druhé etapy (výkres A4 etapy). Již při koupi pozemků v roce 2005, předložil prodávající doklad o zařazení těchto pozemků do ÚP pro individuální obytnou zástavbu. Toto nám bylo opět potvrzeno 26. 3. 2007, že pozemky jsou také zařazeny do nového ÚP pro individuální obytnou zástavbu. Proto nemůžeme souhlasit s časovou prodlevou. <u>Řešení:</u> žádáme zařazení výše uvedených pozemků (v ÚP oblast BR 12) do první etapy ÚP.</p> | <p>Námítce č. 1 se vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Zastavitelné plochy BR12 (bydlení v rodinných domech) a VP16 (veřejná prostranství) a nezastavěné území plochy ZZ2 (zemědělské plochy – zahrady a sady) v městské části Drasty budou zařazeny v návrhu ÚP do 1. etapy výstavby a změn v území – viz Pokyny (bod VP*1).</p> |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námítkách a odůvodnění |
|---|---|--|
| údaje o podateli*) | charakteristika**) | |
| | <p>Námítka č. 2 Žádáme o zrušení plochy ZZ 2, neboť zasahují do pozemku určeného pro individuální obytnou zástavbu jak bylo MěÚ Klecany opakovaně potvrzeno 26. 3. 2007. Žádáme proto o zrušení ploch ZZ 2 nebo její posunutí západním směrem tak aby nezasahovala do pozemků 28/21 a 28/20.</p> <p><u>Přílohy:</u> – výpis KN – výpis OR – kopie vyjádření čj. 261/2007 – čj. 1161JSt12007 – kopie katastrální mapy</p> | <p>Námítce č. 2 se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Plocha ZZ2 „zemědělské plochy – zahrady a sady-návrh“ byla vymezena u plochy BR12 „bydlení v rodinných domech-návrh“ souběžně s navrhovanou místní komunikací VP16, v místě, kde ochranné pásmo lesa brání zástavbě, mohou však zde být umístěny zahrady od ploch pro bydlení.</i></p> |
| <p>TRADIMEX Praha s.r.o., IČ 26415062, Vestec 17, 252 42 Jesenice u Prahy (č. 36; D 4. 11. 2009; čj. 1688/09)</p> | <p>Dovolují si obrátit se na Vás jménem níže podepsaných majitelů/spolumajitelů pozemků v lokalitě mezi státní silnicí č. 608 a dálnicí D8 ve věci návrhu ÚP, k využití jako průmyslová zóna.</p> <p>Nyní byl na internetových stránkách obce Klecany zveřejněn návrh územního plánu, ze kterého vyplývá, že část území dané lokality – a to pozemky 599/35, 598/1, 598/10 a 598/11 – lze k průmyslové výstavbě využít ihned, kdežto pozemky navazující až od roku 2030.</p> <p>Jak jsem byl informován architektonickou kanceláří Kadlec s.r.o. byla do návrhu etapizace výstavby začleněna pouze na základě požadavku zastupitelstva Klecan. Důvodem k tomuto rozhodnutí je kapacita stávající čističky odpadních vod.</p> <p>Myslíme si, že tento návrh ÚP výrazně diskriminuje majitele výše uvedených navazujících pozemků, neboť jim znemožňuje využít vlastní pozemky pro své podnikatelské záměry a zhodnotit již realizované finanční investice.</p> <p>Z výše uvedených důvodů se na Vás obracíme s žádostí o přehodnocení předloženého návrhu ÚP a zařazení celé oblasti mezi silnicí č. 608 a dálnicí D8 do první etapy výstavby.</p> | <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Dotčené pozemky nejsou citovány, ale podle slovního vyjádření se jedná o zastavitelnou plochu PV3 „výroba – průmyslová výroba a skladování-návrh“ zařazenou ve 3. etapě. Změna etapizace se nepřipouští. Stanovení pořadí změn v území je jedním z hlavních úkolů územního plánování podle § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb. Etapizace není diskriminující, protože sama o sobě vlastníkům nemovitostí nic neukládá, ale stanovuje podmínky možného budoucího využití jejich nemovitostí, o kterých rozhoduje zastupitelstvo obce.</i></p> |
| <p>Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Klecan“ (viz příloha č. 7 usnesení Zastupitelstva města Klecany ze dne 20. dubna 2010), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). **) Charakteristika námítky vyjadřuje její merit. Pokyny (bod VJ*x) = pokyny pro zpracování čistopisu ÚP Klecan (+ číslo bodu) – viz příloha č. 8 usnesení Zastupitelstva města Klecany ze dne 20. dubna 2010</p> | | |

Poučení:

Proti rozhodnutí o námítce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

11. Vyhodnocení připomínek

Pořizovatel veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel do skončení veřejném projednání dne 5. listopadu 2009, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, 2 připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem ÚP Klecan přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Městský úřad Klecany, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, je vyhodnotil a učinil k nim závěr, který je uveden v příloze č. 7 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Klecan“ usnesení Zastupitelstva města Klecany ze dne 20. dubna 2010 pro připomínku pod poř. č. 37 a 38 takto:

| údaje o podatel připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky**) | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|--|--|---|
| Připomínky fyzických osob (občanů) – 37 | | |
| <p>Dita Zimmermannová, Zakouřilova 47, 149 00 Praha 4 (č. 37; D 2. 11. 2009; čj. 1655/09)</p> | <p>V souvislosti s probíhajícím řízením o návrhu ÚP Klecan uplatňuji ve stanovené lhůtě připomínku týkající se nedostatečné veřejné infrastruktury v okolí budovaného Astra Parku. Zhruba do jednoho roku by v Astra Parku mělo být hotových 350 nových bytů, pokud by v každém bytě bydleli v průměru 2 – 3 lidé, jedná se o 1000 nových obyvatel Klecan. V současné době však k Astra Parku nevede žádný chodník, po kterém by bylo možné dojít do centra Klecan či na autobusovou zastávku. Domnívám se, že se jedná problém, který by měl být v územním plánu řešen. Navrhuji proto tuto problematiku projednat a zvážit, zda by nebylo možné vybudovat mimo jiné například chodník, například podél silnice III/0083 k autobusové zastávce Klecany, Zdibsko. Tímto by se mohl vyřešit rovněž problém přeplněných autobusů, které staví na autobusové zastávce Klecany, U hřbitova.</p> | <p>Připomínka vzata na vědomí. <i>Budování chodníků není předmětem ÚP. Dostatečnost veřejné infrastruktury měl posuzovat stavební úřad při územním řízení o záměru Astra Parku.</i></p> |
| Připomínky právnických osob a občanských sdružení – 38 | | |
| <p>METROPOLITNÍ REGION – sdružení ochránců přírody, IČ 26596113, U školy 17, 250 67 Klecany (č. 38; D 5. 11. 2009; čj. 1714/09)</p> | <p>Ke zpracovanému návrhu ÚP Klecan předkládáme tyto připomínky: I. Koncept Připomínky ke konceptu (veřejné projednání dne 8. dubna 2004) nebyly projednány, proto by měly být projednány dnes, 5. 11. 2009, vyjma těch připomínek, které již nejsou aktuální. Podotýkáme, že neprojednáný koncept ÚP Klecany byl v časovém úseku od dubna 2004 do neznámého data, nejméně však do podzimu 2008, využíván orgány státní správy tak, jako kdyby byl projednán. Mj. se stal podkladem pro ÚP VÚC Pražský region. II. Hodnocení vlivu návrhu na životní prostředí K datu veřejného projednání nebyla zpracována dokumentace hodnocení vlivů návrhu ÚP Klecany na životní prostředí. Vzhledem k tomu, že od zadání uplynula již velmi dlouhá doba, vzhledem k tomu, že k závažným vlivům dochází a změnil se zpracovatel ÚPD, požadujeme zpracování hodnocení vlivů. III. Půda, příroda Návrh ÚP obsahuje rozsáhlé zaboru zemědělské půdy vysoké bonity. Ochrana půdy má prioritu před dílčími záměry, které jsou založeny na její co nejširší likvidaci. Naše důvody k nutnosti chránit půdu jsou obsaženy ve stanovisku a připomínkách ze dne 8. 4. 2004. Proto požadujeme dále vyjmenované plochy se zemědělskou půdou I. a II. bonitní třídy nebo plochy přírodní z návrhu trvale vypustit, nikoliv odročit k zaboru na pozdější dobu (viz část = etapizace = v návrhu). Za přípustné považujeme stavební využití těch ploch, které se nacházejí v prolukách nebo již nejsou vhodné pro zemědělské využití. Seznam předmětných ploch zde v části III. III. Rozvoj a rozvojové plochy Návrh ÚP do značné míry ztotožňuje rozvoj města se zastavěnými plochami. Pro větší část těchto ploch je teprve hledán investor a program činnosti. Představuje to nepřiměřený a nevhodný zabor krajiny a půdy, se všemi negativními průvodními jevy. Některé plochy také negativně ovlivňují přírodní prostředí. Proto navrhujeme k trvalému vypuštění z návrhu tyto plochy nebo jejich části: BR6 – trvale vypuštění 2/3 navrhované plochy, ponechání pouze 1/3 přilehlé k současné zástavbě a přesun do I. etapy BR7 – obdobně jako BR6, avšak ponechání v II. etapě BR8 – trvale vypuštění menší jižní části OS1 – úplné vypuštění v celé ploše BR10 (ÚR) – vypuštění, zrušení ÚR dle z. 500/04 Sb. PV1 (ÚR) – úplné vypuštění, zrušení ÚR dle z. 500/04 Sb. PV2 – úplné vypuštění v celé ploše PV3 – úplné vypuštění v celé ploše SO5 – úplné vypuštění v celé ploše</p> | <p>Připomínky neakceptovány. <i>Koncept řešení územního plánu města (ÚPM) Klecany (v terminologii stavebního zákona č. 50/1976 Sb.) nebyl ukončen schváleným souborným stanoviskem do konce roku 2006. Po účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. byl na základě usnesení Zastupitelstva města Klecany ze dne 15. 7. 2008 ze zadání ÚPM Klecany vypuštěn požadavek na zpracování konceptu řešení. Na základě projednání konceptu řešení ÚPM Klecany byly pořizovatelem zpracovány pokyny pro zpracování návrhu ÚP Klecan, který byl předmětem standardního projednání. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu na životní prostředí uplatňuje v souladu se zákonem k tomu příslušný dotčený orgán, občanské sdružení není tímto dotčeným orgánem. Schválené zadání ÚP Klecan neobsahovalo požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů. Ochrana ZPF před živelnou a nesoustředěnou zástavbou je v zastavěných plochách zajištěna stanovením pořadí změn v území (etapizací). Stanovisko orgánu ochrany ZPF bylo uplatněno opožděně a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. se k němu nepřihlíží. Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezené návrhem ÚP na lokální, regionální i nadregionální úrovni, byly projednány s dotčenými orgány v rámci společného jednání o návrhu ÚP podle § 50 stavebního zákona</i></p> |

| údaje o podateli připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky**) | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|--|---|---|
| | <p>SV3 (ÚR) – úplně vypuštění, zrušení ÚR dle z. 500/04 Sb.</p> <p>SV8 – úplně vypuštění v celé ploše</p> <p>IV. ÚSES V návrhu ÚP Klecan je provedeno nové vymezení některých prvků ÚSES (plán ÚSES), např. LBK 8, LBC 12, 14, 15, 16 aj. K vymezení je nezbytné provádění autorizovaným projektantem (viz ustanovení §§ 4 a 5 vyhl. č. 395/92 Sb.). Tato autorizace nebyla k datu projednání doložena.</p> <p>V konceptu a nyní v návrhu bylo nově vymezeno nadregionální biocentrum (NRegBC 2001). Textová část návrhu se odvolává na schválený ÚP VÚC, ten však pochází z r. 2006, na rozdíl od konceptu, kde bylo NRegBC nesprávně vymezeno již v r. 2004.</p> <p>IV. Závěr Protože při projednávání návrhu ÚP Klecan nebyly zodpovězeny a řešeny všechny připomínky, není zpracováno hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), prvky ÚSES byly vymezeny neautorizovanými osobami, největší prvek ÚSES byl vymezen přezkoumatelným způsobem, je ignorováno stanovisko orgánu ochrany ZPF a mělo by dojít k rozsáhlým záborům zemědělské půdy I. a II. bonitní třídy, považujeme za nutné návrh ÚP Klecan neschválit a všechny jeho závady řešit.</p> | <p>č. 183/2006 Sb. Zpracování vymezení prvků ÚSES autorizovaným projektantem je záležitostí projektanta návrhu ÚP, který odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracovaného ÚP.</p> |
| <p>Použité zkratky:</p> <p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Klecany“ (viz příloha č. 7 usnesení Zastupitelstva města Klecany ze dne 20. dubna 2010), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p>**) Charakteristika námítky vyjadřuje její merit.</p> | | |

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění územního plánu tvoří výkresy

- a) B1 – Koordinační výkres, 1 : 5 000,
- b) B2 – Výkres širších vztahů, 1 : 50 000,
- c) B3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5 000,
- d) B4 – Schéma dopravní infrastruktury, 1 : 5 000,
- e) B5 – Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství, 1 : 5 000,
- f) B6 – Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a elektronické komunikace, 1 : 5 000,

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2010, tj. proti územnímu plánu Klecan, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Ivo Kurhajec v. r.
starosta města

Ladislav Němeček v. r.
místostarosta města