



MĚSTO KLECANY

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

Do Klecánek 52, 250 67 Klecany; okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČ 00240290; IDS: 4d6bdnh
Tel.: 284 890 064; fax 230 234 304; IČ 00240290; e-mail: muklecany@mu-klecany.cz; http://www.mu-klecany.cz

čj.:

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

V Klecanech dne: 26. ledna 2016

Opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLECANY

Zastupitelstvo města Klecany, příslušné podle § 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 § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesením č. 1/2016 ze dne 25. ledna 2016**

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Klecan

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **kterou se mění územní plán Klecan**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 20. dubna 2010 a účinný dne 6. května 2010 (dále jen „**ÚP Klecan**“ nebo jen „**územní plán**“), **ve znění změny č. 2**, vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP dne 19. září 2014 a účinné dne 4. října 2014, zejména **takto**:

1. Změnou č. 1 se **mění a doplňuje** textová část ÚP Klecan, jak je uvedeno v části dokumentace **A. Textová část změny č. 1 územního plánu**.
2. Změnou č. 1 se **mění a doplňuje** ÚP Klecan v **10 lokalitách**, a to v lokalitách **Z1-1a, Z1-1b, Z1-2, Z1-3, Z1-4, Z1-5, Z1-6, Z1-7, Z1-8 a Z1-9**, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 1 v katastrálním území Klecany ve městě Klecany.
3. Lokality změny č. 1 se **vymezují** jako plochy s rozdílným způsobem využití takto
 - a) lokalita **Z1-1a** jako „**bydlení v rodinných domech (BR)**“ s pořadovým číslem „**BR13**“,
 - b) lokalita **Z1-1b** jako „**bydlení v bytových domech (BB)**“, rozšiřující zastavitelnou plochu s pořadovým číslem **BB2**,
 - c) lokalita **Z1-2** jako „**občanské vybavení (OV)**“ s pořadovým číslem „**OV5**“,
 - d) lokalita **Z1-3** jako „**bydlení v rodinných domech (BR)**“, rozšiřující zastavitelnou plochu s pořadovým číslem „**BR8**“, a „**občanské vybavení (OV)**“, upravující vymezení zastavitelné plochy s pořadovým číslem „**OV4**“,

- e) lokalita **Z1-4** jako „**dopravní infrastruktura – pozemní komunikace (DK)**“ s pořadovým číslem „**DK8**“;
 - f) lokality **Z1-5** a **Z1-6** jako „**bydlení v rodinných domech (BR)**“;
 - g) lokalita **Z1-8** a **Z1-9** jako „**rekreace rodinná (RR)**“.
4. Lokalitou **Z1-7** změny č. 1 se **vymezuje** celé území města, ve kterém se pro plochu s rozdílným způsobem využití „**bydlení v rodinných domech (BR)**“ mění stanovené podmínky využití území, jak je uvedeno **pod bodem 4** textové části změny č. 1.
5. Lokality **Z1-5, Z1-6, Z1-8 a Z1-9** se změnou č. 1 **vymezují** jako **zastavěné území** stávajícího způsobu využití (stav).
6. Lokality **Z1-1a, Z1-1b, Z1-3 a Z1-4** se změnou č. 1 **vymezují** jako **zastavitelné plochy** požadovaného způsobu využití (návrh).
7. Lokalita **Z1-2** se změnou č. 1 **vymezuje** jako **plocha přestavby** ke změně stávající zástavby (návrh).
8. Změnou č. 1 se **vymezuje nová veřejně prospěšná stavba** pro dopravní infrastrukturu **S37** – plocha pro vybudování točny autobusů v ploše **DK8** (lokalita **Z1-4**) a **upravuje se vymezení veřejně prospěšné stavby** občanského vybavení **S36** – rozšíření areálu **ZŠ** a **MŠ** v ploše **OV 4** (lokalita **Z1-3**), jak je uvedeno **v bodu 5** textové části změny č. 1 a ve výkrese č. 3. „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ grafické části změny č. 1.
9. Změnou č. 1 se **upravuje vymezení veřejně prospěšných opatření** veřejné zeleně **O18** – založení veřejné zeleně (lokalita **Z1-4**) a plochy zeleně krajinné **O35** – krajinná zeleň (lokalita **Z1-3**), jak je uvedeno **v bodu 5** textové části změny č. 1 a ve výkrese č. 3. „Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace“ grafické části změny č. 1.
10. **Změnou č. 1 se nemění** vymezení zastavěného území, základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, koncepce uspořádání krajiny, ploch a koridorů územních rezerv, ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a pořadí změn v území (etapizace), jak je uvedeno v ÚP Klecan.
11. Změna č. 1 **nestanovuje** kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
12. **Nedílnou součástí** změny č. 1 je její textová část a výkresy grafické části změny č. 1, kterými se mění obsah grafické části ÚP Klecan. Grafická část změny č. 1 obsahuje výkresy
- a) č. 1a Výkres základního členění – výřez č. 1, 1 : 5000, **mění** výkres A1. územního plánu,
 - b) č. 1b Výkres základního členění – výřez č. 2, 1 : 5000, **mění** výkres A1. územního plánu,
 - c) č. 2a Hlavní výkres – výřez č. 1, 1 : 5000, **mění** výkres A2. územního plánu
 - d) č. 2b Hlavní výkres – výřez č. 2, 1 : 5000, **mění** výkres A2. územního plánu
 - e) č. 3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – výřez č. 2, 1 : 5000, **mění** výkres A3. územního plánu.
13. **Ode dne účinnosti změny č. 1 ÚP Klecan (§ 173 odst. 1 správního řádu) platí nadále ÚP Klecan**, ve znění změn č. 2, pokud toto opatření obecné povahy nestanoví jinak.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 1 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 1 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část**

změny č. 1 označená „2. Odůvodnění změny č. 1 ÚP Klecan“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

2. Postup při pořizování změny č. 1 územního plánu Klecan

Pořízení změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo města Klecany usnesením ze **dne 18. června 2012** podle § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. a) stavebního zákona z vlastního podnětu, v návaznosti na § 55 odst. 2 stavebního zákona, a současně pověřilo Martina LEMONA, člena zastupitelstva, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 1 jako tzv. „**určený zastupitel**“ ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“). Po komunálních volbách v roce 2014 byl usnesením č. 8/2014 Zastupitelstva města Klecany ze **dne 11. prosince 2014** pověřen jako určený zastupitel Martin Hora, člen zastupitelstva.

Pořizovatelem změny č. 1 byl **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 právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení změny č. 1 schválila Zastupitelstvo města Klecany usnesením ze **dne 18. června 2012** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Při pořizování a vydávání změny č. 1 bylo postupováno podle § 55 odst. 2 stavebního zákona v etapách „zadání“ a „návrh“. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 1 nebylo zadáním požadováno.

Návrh zadání změny č. 1 zpracoval podle podnětů města Klecany na pořízení změny územního plánu, uvedených v příloze č. 1 usnesení Zastupitelstva města Klecany ze **dne 18. června 2012**, pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Lemonem, a byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 26. července 2012 do 24. srpna 2012**, a současně jej pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům stanoveným v § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Na základě výsledků projednání, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu zadání změny č. 1 pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Lemonem upravil pořizovatel návrh zadání změny č. 1 a předložil jej **dne 14. září 2012** ke schválení Zastupitelstvu města Klecany.

Zadání změny č. 1 schválilo Zastupitelstvo města Klecany usnesením ze **dne 24. září 2012** podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 s použitím § 55 odst. 2 stavebního zákona a **dne 1. října 2012** bylo předáno zhotoviteli, společnosti PRISVICH, s.r.o.

Návrh změny č. 1 zhotovila v listopadu 2012 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schváleného zadání a podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a **dne 11. prosince 2012** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nepracovávalo, jeho zpracování nebylo zadáním změny č. 1 požadováno.

Společné jednání o návrhu změny č. 1 se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 7. ledna 2013 od 13.00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Klecany a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 3970/2012 ze **dne 10. prosince 2012**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou čj. 57/2013 ze **dne 7. ledna 2013** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 24. ledna 2013 do 22. února 2013**.

Návrh změny č. 1 byl podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, spolu se stanovisky a připomínkami uplatněnými při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, předložen pořizova-

telem **dne 5. března 2013** k posouzení Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „**krajský úřad**“), který ve svém stanovisku, čj. 041314/2013/KUSK ze dne 8. března 2013, **upozornil pořizovatele na nedostatky** z hlediska rozporu s § 55 odst. 4 stavebního zákona, z důvodu neprovedení aktualizace zastavěného území a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, a dále, že podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání změny č. 1 až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pořizovatel zajistil řešení zjištěných nedostatků s určeným zastupitelem a projektantem věcným doplněním návrhu změny č. 1 a **dne 26. března 2013 opětovně předložil** návrh změny č. 1 krajskému úřadu k posouzení v příloze dopisu čj. 2013/015/Vj ze dne 26. března 2013.

Krajský úřad vydal potvrzení o odstranění nedostatků změny č. 1 čj. 051342/2013/KUSK ze dne 28. března 2013 s konstatováním, že „...*je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 55 až § 54 stavebního zákona.*“.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Lemonem, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan po společném jednání*“ a předal je **dne 23. května 2013** projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení úpravy návrhu změny č. 1 před veřejným projednáním. Ke společnému jednání byla uplatněna připomínka městem Klecany a dále byly uplatněny celkem **4 připomínky**, a to od právnických a fyzických osob.

Úpravu návrhu změny č. 1 provedl v červnu 2013 zhotovitel, společnost PRISVICH, s.r.o., projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, na základě pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání a **dne 25. června 2013** jej předal pořizovateli.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **7. srpna 2013 v 18.00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Klecany a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 2212/2013 ze **dne 2. července 2013**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou čj. 2211/2013 ze **dne 2. července 2013** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 5. července 2013 do 14. srpna 2013**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Lemonem, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 14. srpna 2013, bylo uplatněno 58 námitek** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a nebyly uplatněny žádné připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **6 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K uplatněným námitkám zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Lemonem pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu změny č. 1 a doručil je dopisem čj. 2014/009/Vj ze **dne 20. ledna 2014** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatnilo stanoviska pouze 5 dotčených orgánů, ostatní nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, a to samé lze dovodit u dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, kteří vyjádřily svůj souhlas mlčky podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách pořizovatel konstatoval, že je třeba provést **podstatnou úpravu** návrhu změny č. 1 a tento **opakovaně veřejně projednat** v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Na základě závěrů uvedených ve „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan“ zpracoval pořizovatel „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Klecan po veřejném projednání“ a pořizovatel je předal dne 7. března 2014 projektantovi, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k provedení podstatné úpravy návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním.

Podstatně upravený návrh změny č. 1 z dubna 2014 byl předaný pořizovateli projektantem, Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, **dne 12. května 2014**.

Opakované veřejné projednání podstatně upraveného návrhu změny č. 1 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na den **23. června 2014 v 18.00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany. Opakované veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Klecany a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1902/2014 ze **dne 16. května 2014**. Současně pořizovatel doručil podstatně upravený návrh změny č. 1 veřejnou vyhláškou čj. 1901/2014 ze **dne 16. května 2014** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 24. května 2014 do 30. června 2014**. Opakovaného veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Horou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona **výsledky opakovaného veřejného projednání** a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 30. června 2014**, **bylo uplatněno 182 námitek** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a **byly uplatněny 2 připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **6 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K námitkám a připomínkám uplatněným k opakovanému veřejnému projednání zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem Martinem Horou **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 1 z dubna 2014 a doručil je dopisem čj. 2015/063/Vi ze **dne 8. září 2015** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek uplatnily stanoviska pouze 3 dotčené orgány, ostatní nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, a to samé lze dovodit u dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu, kteří vyjádřily svůj souhlas mlčky podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyly provedeny již žádné úpravy návrhu změny č. 1 a **pořizovatel podal dne 11. ledna 2016 návrh na vydání změny č. 1** společně s odůvodněním Zastupitelstvu města Klecany podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace účinné **dne 26. srpna 2015** (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím odstavce 2.1.2 „Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje

a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ kapitoly 2.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Regulační plán není pro území města Klecany Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádnou plochu či koridor, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. aktualizace.

4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 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]

Soulad návrhu změny č. 1 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce 2.1.3 „Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území“ kapitoly 2.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]

Soulad návrhu změny č. 1 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce 2.1.4 „Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ kapitoly 2.1 „VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 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]

Soulad návrhu změny č. 1 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2.8 „VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 1.

Při pořizování návrhu změny č. 1 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména při společném jednání a veřejném projednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Lemonem a později Martinem Horou, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 po společném jednání i veřejném projednání. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 1 upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů až do opakovaného veřejného projednání podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dne 23. června 2014.**

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 1 bylo v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nařízeno jeho opakované veřejné projednání. Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 nebyla provedena žádná úprava návrhu změny č. 1 a takto byl předložen Zastupitelstvu města Klecany dne 11. ledna 2016 k vydání.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan“, „Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan po společném jednání“, „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan“, „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 návrhu územního plánu Klecan po veřejném projednání“ a „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan“, které jsou **součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 1 Klecan**.

Při pořizování návrhu změny č. 1 ÚP Klecan **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacích jednání, uskutečněných dne 20. března 2013 a dne 9. prosince 2015 na Městském úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru životního prostředí, pracovišti Praha, byla projednána **nesouhlasná stanoviska odboru životního prostředí** Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, čj. 100/67627/2012 ze dne 21. ledna 2013 a čj. 100/51217/2015/ÚP ze dne 8. 10. 2015, k návrhu změny č. 1 uplatněné ke společnému jednání a opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1, jejichž **závěry** byly na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan po společném jednání*“ a „*Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 návrhu územního plánu Klecan po veřejném projednání*“ **zpracovány do upraveného návrhu** změny č. 1 před jeho opakovaným veřejným projednáním. Nesouhlasné stanovisko k opakovanému veřejnému projednání **bylo vysvětleno** při dohádovacím jednání dne 9. prosince 2015 bez dopadů do návrhu změny č. 1 před vydáním.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 1 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu zadání změny č. 1 ÚP Klecan **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve stanovisku čj. 113015/2012/KUSK ze **dne 2. ledna 2012**, uvedl: „*Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, protože v řešeném území či v blízkém okolí řešeného území se nevyskytuje žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast.*“.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu zadání změny č. 1 jako příslušný dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí, ve stanovisku čj. 113015/2012/KUSK ze **dne 2. ledna 2012**, uvedl: „*Orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, na základě předloženého návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 citovaného zákona nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změna č. 1 ÚP Klecan na životní prostředí.*“.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území“ zadáním změny č. 1 podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 podle

§ 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole 2.3 „**Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny**“.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 v kapitole 2.7 „**Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**“.

12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z června 2013 konanému dne 7. srpna 2013 a jejich odůvodnění

Pořizovatel **dne 7. srpna 2013** od 18.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 územního plánu Klecan z června 2013 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne konání veřejného projednání, tj. **do dne 14. srpna 2013**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **52 námitek** dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona a uvedených **pod pořadovými čísly 7 až 58 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan z června 2013.**

Zastupitelstvo města Klecany jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 1/2016 ze **dne 25. ledna 2016** o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 z června 2013, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Městským úřadem Klecany, ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Lemonem, **takto:**

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|--|
| (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | |
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) – 7 až 58 (dle vyhodnocení) | | |
| David Pavelka, Na Vinici 420, 250 67 Klecany (č. 7; D 14. 8., 2013; čj. 2704/13) | Námítky k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan V souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany podávám námítky . Upozorňuji , že dle tohoto ustanovení smí podat námítky vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Jak však vyplývá z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu | |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| David Pavelka, Na Vinici 420, 250 67 Klecany (č. 7; D 14. 8., 2013; čj. 2704/13) (POKRAČOVÁNÍ) | <p>ze dne 24. 10. 2007, sp. zn. 2 Ao 2/2007-73, pojem „dotčenost“ je potřeba vykládat širěji, tento pojem není vyčerpán pouze vymezením mechanicky vnímaného „sousedění“ pozemku či staveb, dotčen může být i vlastník pozemku vzdálenějšího, má-li zamýšlená změna ÚP takovou povahu, že při jejím provedení je reálné podstatné ovlivnění poměrů i na tomto pozemku (stavbě). Dotčení se musí posuzovat <u>materiálně</u>, s důkladným uvážením poměrů příslušné lokality, konkrétních pozemků (staveb), ve vztahu k nimž se dotčenost posuzuje, a povahy změn ÚP.</p> <p>V daném konkrétním případě se změna statutu plánované zástavby v lokalitě Z1-1 zásadně dotkne mého majetku, a to vzhledem ke skutečnosti, že v bezprostřední blízkosti mé nemovitosti bude vést plánovaná přístupová komunikace k uvedené lokalitě.</p> <p>V případě, že mé námitky nebudou akceptovány jako námitky a bude k nim přistupováno jako k připomínkám, obrátím se s podnětem k přezkoumání k nadřízenému krajskému úřadu.</p> <p>1. Požaduji, aby byl pozastaven proces pořizování změny č. 1 ÚP Klecany.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>a) Zcela chybí studie demografického vývoje města Klecany. Specifikace rozsahu zastavitelných ploch a výstavby na nich, jako např. v lokalitě Z1-1, by měla být prováděna pouze na základě studie demografického vývoje, která nyní neexistuje, a to zejména v případě bytových domů, které představují výrazně vyšší množství nových obyvatel města Klecany.</p> <p>b) Změna č. 1 ÚP se zpracovává na míru pro konkrétní projekt a nikoliv koncepčně ve prospěch obce a jejích občanů. Projekt pro územní rozhodnutí nebyl zveřejněn, přestože změna ÚP vychází z tohoto projektu.</p> <p>c) Návrh ÚP budí dojem, že je upraven na míru developerovi (ORESTA s.r.o.). Společnost ORESTA již zakoupila parcely 357/3, 49/3, 22/1, 49/1, sousedící z pozemkem 357/1, a dá se předpokládat, že si tak připravuje pozici pro svůj podnikatelský záměr. Zájem soukromé firmy se tak zdá být nadřazován zájmům obyvatel uvedené části Klecan.</p> <p>d) Spolumajitel a jednatel firmy Oresta spol. s r. o., která je vlastníkem pozemků, jež jsou součástí řešené lokality Z1-1 a dalších pozemků na tuto lokalitu navazujících, je členem Stavební a územně plánovací komise města Klecany. Z uvedených informací by mohlo jít spíše o střet zájmů, než o veřejný zájem.</p> | <p>1. Námitce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> O pořízení změny č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo města Klecany podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona svým usnesením ze dne 18. 6. 2012 na základě vlastního podnět podle § 44 písm. a) stavebního zákona a současně rozhodlo o 9 podnětech města Klecany na pořízení změny č. 1, které byly všechny schváleny zařadit do zadání změny č. 1 za účelem prověření možnosti změn ÚP Klecan. Předmětem zadání změny č. 1 proto byl i podnět č. 1 města Klecany „Prověřit možnost změny funkčního využití z BB2 – bydlení v bytových domech a VZ4 – veřejné prostranství-zeleň u pozemků parc. č. 357/1, 356/16, 639/1, 55/3, 356/1 na funkční využití SO – smíšené obytné plochy.“, který byl v zadání změny č. 1 označen jako lokalita Z1-1. Po projednání návrhu zadání změny č. 1 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona, kdy byly k lokalitě Z1-1 uplatněny pouze 2 připomínky, Zastupitelstvo města Klecany schválilo zadání změny č. 1 s tím, že vzalo na vědomí informaci pořizovatele změny č. 1, Městského úřadu Klecany, o vyhodnocení připomínek mj. i k lokalitě Z1-1, které nebyly akceptovány. Schválené zadání znamená pro pořizovatele vůli orgánu samosprávy, jeho objednávku, jaké hlavní cíle a požadavky má podle § 50 odst. 1 respektovat při pořízení návrhu změny č. 1. Problematikou změny č. 1, kterou uvádí podatel námítky v odůvodnění pod písmeny b) až d), se pořizovatel nezabýval, protože jeho činnost je založena transparentním usnesením Zastupitelstva města Klecany ze dne 18. 6. 2012, v němž žádná společnost ORESTA nefiguruje. Ke změně č. 1 v lokalitě Z1-1 není třeba studie demografického vývoje, protože demografický vývoj se od účinnosti ÚP Klecan dne 6. 5. 2010 nezměnil a jeho změna v lokalitě Z1-1 jej nemůže ovlivnit, naopak změna zástavby z bytových domů na rodinné domy přispěje ke zmenšení gradientu demografické křivky. Námitka, jejíž předmětem je požadavek na pozastavení pořizování změny č. 1 je irrelevantní, neboť pořizování změny č. 1 zajišťuje Městský úřad Klecany v přenesené působ-</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| David Pavelka, Na Vinici 420, 250 67 Klecany (č. 7; D 14. 8., 2013; čj. 2704/13) (POKRAČOVÁNÍ) | <p>2. Po vyřešení námítky č. 1 a nad rámec splnění předpokladů z ní vyplývajících, pokud zmíněné studie povolí pokračovat dále v zástavbě v dané oblasti, a nenařídí její vyjmutí ze zastavitelných ploch, dále nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy S07). Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci S07 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech). Místní komunikaci navrhovanou přes parcely 27/3 a 33/2 požaduji změnit na chodník pro pěší a dopravní obslužnost řešit z ulice Do Klecánek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>a) Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše S07 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“ Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>b) Rezidenční lokalita v této oblasti není z urbanistického hlediska vhodná pro masivní zástavbu bytovými domy. Současná zástavba v okolí je pouze formou rodinných domů a výstavba bytových domů významně naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled této části Klecan.</p> <p>c) Výstavba naruší krajinný ráz a přírodní charakter lokality v blízkosti Klecanského háje a zcela změni charakter malebného údolí směrem do Klecánek, vyžaduje nadměrné kácení dřevin a další zásahy do krajiny. Již nyní lze na různých místech Klecan vidět nekonceptní výstavbu nových RD a především urbanisticky nepřilíh zdařilý komplex bytových domů Astrapark.</p> <p>d) V místě navrhované komunikace roste stoletý ořech. Není ve veřejném zájmu zničit tento přírodní unikát.</p> <p>e) Jedná se o klidovou zónu historické rezidenční oblasti. Výstavba by výrazně narušila na dlouhou dobu klid v této oblasti vzhledem k obrovskému nárůstu dopravy spojené se stavbou, včetně těžké techniky. Neúměrně se zvýší zátěž okolí (hluk, prašnost apod.)</p> | <p>nosti jako orgán státní správy a do této působnosti je ingerence zastupitelstva města nepřipustná.</p> <p>2. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy S07, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námítce uváděná místní komunikace navrhovaná přes pozemky parc. č. 27/3 a 33/2, k. ú. Klecany, není předmětem změny č. 1, tato je vymezena v ÚP Klecan jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury S20 zastavitelné plochy VP – veřejná prostranství – index plochy VP13, pro výstavbu místní komunikace, nelze ji proto změnit na chodník pro pěší. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístění staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. Strategický plán rozvoje města Klecany je z roku 2008 a při pořizování ÚP Klecan, který nabyt účinnosti dne 6. 5. 2010, byl použit jako podklad, jeho závaznost pro územní plán však není právními předpisy stanovena.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|---|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| David Pavelka, Na Vinici 420, 250 67 Klecany (č. 7; D 14. 8., 2013; čj. 2704/13) (POKRAČOVÁNÍ) | <p>f) Výrazně se sníží bezpečnost celé lokality, a to nejen pro děti, vzhledem k šíři a stavu komunikací, kterými bude těžká technika spojená se stavbou nucena jezdit. Komunikace neobsahují chodníky ani nemají dostatečnou šíři na průjezd takovýchto aut při zajištění nutné alespoň minimální bezpečnosti pro chodce, a zejména děti.</p> <p>g) Strategický plán jakožto závazný dokument města Klecany doslova uvádí, že: „Vzhledem k udržení stávajícího poměrně vysokého standardu bydlení by ve městě neměly být umístovány další vícepodlažní bytové objekty, nová zástavba by neměla působit s ohledem na stávající zastavěnost rušivě.“ (str.78). Má-li obec vypracovaný poměrně čerstvý strategický plán, jak je možné, že již pár let po jeho vzniku popírá zásady v něm uvedené?</p> <p>h) Jak plocha BB tak plocha SO umožňuje např. stavby pro maloobchod a služby (obchody) do 1000 m², přechodné ubytování (penziony) do plochy 1000 m², administrativu (veřejná správa, kanceláře atd.), plocha SO umožňuje navíc např. i služby a řemeslnou výrobu do 1000 m². Bude-li tedy plocha takto specifikována v ÚP, není možné mít jistotu ohledně budoucího využití dané plochy. Požaduji regulaci plochy na čisté bydlení (pouze rodinné domy).</p> <p>3. Požaduji doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požaduji specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží 2 NP pro rodinné domy a specifikaci minimální plochy zeleně na 40 %, atd.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>4. Rozporuji, že „změna č. 1 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území“ (viz Návrh změny č. 1 ÚP Klecan). Požaduji omezení výstavby, zejména úplné zamítnutí výstavby bytových domů a povolení pouze omezeného počtu rodinných domů.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výstavba bytových domů s velkým počtem bytů dále zhorší již nyní velmi napjatou situaci ve městě s naprosto nedostačující infrastrukturou a nedostatkem služeb, míst v MŠ a v budoucnu i ZŠ. Počet obyvatel obce se zvyšuje extrémní rychlostí a občanská vybavenost Klecan na tuto záťaž není připravena. Oba tyto faktory dohromady navíc negativně ovlivňují celkovou atmosféru obce.</p> <p>5. Nesouhlasím, aby došlo ke změně Z1-7 (z BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 30 % na BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 40 %).</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu chybí jakékoliv odůvodnění této změny. Zastavitelnost pozemku 40 % je krajně neobvyklá</p> | <p>3. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Omezení výstavby či zákaz výstavby bytových domů nebylo předmětem změny č. 1, jak je uvedeno v zadání změny č. 1. Konstatování projektanta v textové části odůvodnění změny č. 1, že „změna č. 1 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území“ se týká pouze předmětu této změny, nikoliv celého území města Klecany a odpovídá proto rozsahu řešené změny č. 1.</p> <p>5. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Změnou č. 1 v lokalitě Z1-7 je změna max. plochy zastavění parcely z 30 % na 40 % pravidel uspořádání území podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativů, plochy BR – bydlení v rodinných domech s platností pro celé území města Klecany. Jeho navrhovanou velikost 40 % nelze</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| David Pavelka (č. 7; D 14. 8., 2013; č. 2704/13) (DOKONČENÍ) | (např. sousední obce Zdiby mají 25 %, Husinec-Řež 33 %). | srovnávat s velikostí obdobného prostorového ukazatele sousedních obcí, protože každá obec má svou individuální urbanistickou koncepci. Regulativ max. zastavění parcely je omezen absolutní velikostí zastavění parcely 200 m ² , který není změnou č. 1 dotčen a platí nadále. |
| Mgr. Šárka Stočková, Na Vinici 420, 250 67 Klecany (č. 8; D 14. 8. 2013; č. 2707/13) | Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany Jako obyvatel města Klecany podávám v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany následující připomínky : 1. Požaduji, aby byl pozastaven proces pořizování změny č. 1 ÚP Klecany. <u>Odůvodnění:</u> a) Zcela chybí studie demografického vývoje města Klecany. Specifikace rozsahu zastavitelných ploch a výstavby na nich, jako např. v lokalitě Z1-1, by měla být prováděna pouze na základě studie demografického vývoje, která nyní neexistuje, a to zejména v případě bytových domů, které představují výrazně vyšší množství nových obyvatel města Klecany. b) Změna č. 1 ÚP se zpracovává na míru pro konkrétní projekt a nikoliv koncepčně ve prospěch obce a jejích občanů. Projekt pro územní rozhodnutí nebyl zveřejněn, přestože změna ÚP vychází z tohoto projektu. V souvislosti s uvedeným požaduji poskytnutí kopie tohoto projektu, a to v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. c) Návrh ÚP budí dojem, že je upraven na míru developerovi (ORESTA s.r.o.). Společnost ORESTA již zakoupila parcely 357/3, 49/3, 22/1, 49/1, sousedící z pozemkem 357/1, a dá se předpokládat, že si tak připravuje pozici pro svůj podnikatelský záměr. Zájem soukromé firmy se tak zdá být nadřazován zájmům obyvatel uvedené části Klecan. Zároveň upozorňuji na skutečnost, že spolumajitel a jednatel této firmy je členem Stavební a územně plánovací komise města Klecany, což považuji za střet zájmů. 2. Po vyřešení námítky č. 1 a nad rámec splnění předpokladů z ní vyplývajících, pokud zmíněné studie povolí pokračovat dále v zástavbě v dané oblasti, a nenařídí její vyjmutí ze zastavitelných ploch, dále nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 | Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námitky. 1. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> O pořízení změny č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo města Klecany podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona svým usnesením ze dne 18. 6. 2012 na základě vlastního podnět podle § 44 písm. a) stavebního zákona a současně rozhodlo o 9 podnětech města Klecany na pořízení změny č. 1, které byly všechny schváleny zařadit do zadání změny č. 1 za účelem prověření možnosti změn ÚP Klecan. Předmětem zadání změny č. 1 proto byl i podnět č. 1 města Klecany „Prověřit možnost změny funkčního využití z BB2 – bydlení v bytových domech a VZ4 – veřejné prostranství-zeleň u pozemků parc. č. 357/1, 356/16, 639/1, 55/3, 356/1 na funkční využití SO – smíšené obytné plochy.“, který byl v zadání změny č. 1 označen jako lokalita Z1-1. Po projednání návrhu zadání změny č. 1 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona, kdy byly k lokalitě Z1-1 uplatněny pouze 2 připomínky, Zastupitelstvo města Klecany schválilo zadání změny č. 1 s tím, že vzalo na vědomí informaci pořizovatele změny č. 1, Městského úřadu Klecany, o vyhodnocení připomínek mj. i k lokalitě Z1-1, které nebyly akceptovány. Schválené zadání znamená pro pořizovatele vůli orgánu samosprávy, jeho objednávku, jaké hlavní cíle a požadavky má podle § 50 odst. 1 respektovat při pořízení návrhu změny č. 1. Problematikou změny č. 1, kterou uvádí podatel námítky v odůvodnění pod písmeny b) až c), se pořizovatel nezabýval, protože jeho činnost je založena transparentním usnesením Zastupitelstva města Klecany ze dne 18. 6. 2012, v němž žádná společnost ORESTA nefiguruje. Ke změně č. 1 v lokalitě Z1-1 není třeba studie demografického vývoje, protože demografický vývoj se od účinnosti ÚP Klecan dne 6. 5. 2010 nezměnil a jeho změna v lokalitě Z1-1 jej nemůže ovlivnit, naopak změna zástavby z bytových domů na rodinné domy přispěje ke zmenšení gradientu demografické křivky. Námitka, jejíž předmětem je požadavek na pozastavení pořizování změny č. 1 je irelevantní, neboť pořizování změny č. 1 zajišťuje Městský úřad Klecany v přenesené působnosti jako orgán státní správy a do této působnosti je ingerence zastupitelstva města nepřipustná. Žádost o poskytnutí informací podle § 13 zákona č. 106/1999 Sb. musí být podána na Městský úřad Klecany samostatně, nelze ji spojit s námitkou ke změně ÚP. 2. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Mgr. Šárka Stočková, Na Vinici 420, 250 67 Klecany (č. 8; D 14. 8. 2013; čj. 2707/13) (POKRAČOVÁNÍ) | <p>došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech). Místní komunikaci navrhovanou přes parcely 27/3 a 33/2 požadují změnit na chodník pro pěší a dopravní obslužnost řešit z ulice Do Klecánek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>a) Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 ne mají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. Dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>b) Režidenční lokalita v této oblasti není z urbanistického hlediska vhodná pro masivní zástavbu bytovými domy. Současná zástavba v okolí je pouze formou rodinných domů a výstavba bytových domů významně naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled této části Klecan.</p> <p>c) Výstavba naruší krajinný ráz a přírodní charakter lokality v blízkosti Klecanského háje a zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, vyžaduje nadměrné kácení dřevin a další zásahy do krajiny. Již nyní lze na různých místech Klecan vidět nekonceptní výstavbu nových RD a především urbanisticky nepřilíživý komplex bytových domů Astrapark.</p> <p>d) V místě navrhované komunikace roste stoletý ořech. Není ve veřejném zájmu zničit tento přírodní unikát.</p> <p>e) Jedná se o klidovou zónu historické rezidenční oblasti. Výstavba by výrazně narušila na dlouhou dobu klid v této oblasti vzhledem k obrovskému nárůstu dopravy spojené se stavbou, včetně těžké techniky. Neúměrně se zvýší zátěž okolí (hluk, prašnost apod.).</p> <p>f) Výrazně se sníží bezpečnost celé lokality, a to nejen pro děti, vzhledem k šíři a stavu komunikací, kterými bude těžká technika spojená se stavbou nucena jezdit. Komunikace neobsahují chodníky ani nemají dostatečnou šíři na průjezd takovýchto aut při zajištění nutné alespoň minimální bezpečnosti pro chodce, a zejména děti.</p> | <p>podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděná místní komunikace navrhovaná přes pozemky parc. č. 27/3 a 33/2, k. ú. Klecany, není předmětem změny č. 1, tato je vymezena v ÚP Klecan jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury S20 zastavitelné plochy VP – veřejná prostranství – index plochy VP13, pro výstavbu místní komunikace, nelze ji proto změnit na chodník pro pěší. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. Strategický plán rozvoje města Klecany je z roku 2008 a při pořizování ÚP Klecan, který nabyl účinnosti dne 6. 5. 2010, byl použit jako podklad, jeho závaznost pro územní plán však není právními předpisy stanovena.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Mgr. Šárka Stočková, Na Vinici 420, 250 67 Klecany (č. 8; D 14. 8. 2013; čj. 2707/13) (DOKONČENÍ) | <p>g) Strategický plán jakožto závazný dokument města Klecany doslova uvádí, že: „Vzhledem k udržení stávajícího poměrně vysokého standardu bydlení by ve městě neměly být umístovány další vícepodlažní bytové objekty, nová zástavba by neměla působit s ohledem na stávající zastavěnost rušivě.“ (str. 78). Má-li obec vypracovaný poměrně čerstvý strategický plán, jak je možné, že již pár let po jeho vzniku popírá zásady v něm uvedené?</p> <p>h) Jak plocha BB tak plocha SO umožňuje např. stavby pro maloobchod a služby (obchody) do 1000 m², přechodné ubytování (penziony) do plochy 1000 m², administrativu (veřejná správa, kanceláře atd.), plocha SO umožňuje navíc např. i služby a řemeslnou výrobu do 1000 m². Bude-li tedy plocha takto specifikována v ÚP, není možné mít jistotu ohledně budoucího využití dané plochy. Požaduji regulaci plochy na čisté bydlení (pouze rodinné domy).</p> <p>3. Požaduji doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požaduji specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží 2 NP pro rodinné domy a specifikaci minimální plochy zeleně na 40 %, atd.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>4. Rozporuji, že „změna č. 1 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území“ (viz Návrh změny č. 1 ÚP Klecan). Požaduji omezení výstavby, zejména úplné zamítnutí výstavby bytových domů a povolení pouze omezeného počtu rodinných domů.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výstavba bytových domů s velkým počtem bytů dále zhorší již nyní velmi napjatou situaci ve městě s naprosto nedostačující infrastrukturou a nedostatkem služeb, míst v MŠ a v budoucnu i ZŠ. Počet obyvatel obce se zvyšuje extrémní rychlostí a občanská vybavenost Klecan na tuto zátěž není připravena. Oba tyto faktory dohromady navíc negativně ovlivňují celkovou atmosféru obce.</p> <p>5. Nesouhlasím, aby došlo ke změně Z1-7 (z BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 30 % na BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 40 %).</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu chybí jakékoliv odůvodnění této změny. Zastavitelnost pozemku 40 % je krajně neobvyklá (např. sousední obce Zdiby mají 25 %, Husinec-Řež 33 %).</p> | <p>3. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>4. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Omezení výstavby či zákaz výstavby bytových domů nebylo předmětem změny č. 1, jak je uvedeno v zadání změny č. 1. Konstatování projektanta v textové části odůvodnění změny č. 1, že „změna č. 1 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území“ se týká pouze předmětu této změny, nikoliv celého území města Klecany a odpovídá proto rozsahu řešené změny č. 1.</p> <p>5. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Změnou č. 1 v lokalitě Z1-7 je změna max. plochy zastavění parcely z 30 % na 40 % pravidel uspořádání území podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativů, plochy BR – bydlení v rodinných domech s platností pro celé území města Klecany. Jeho navrhovanou velikost 40 % nelze srovnávat s velikostí obdobného prostorového ukazatele sousedních obcí, protože každá obec má svou individuální urbanistickou koncepci. Regulativ max. zastavění parcely je omezen absolutní velikostí zastavění parcely 200 m², který není změnou č. 1 dotčen a platí nadále.</p> |
| Eva Bašťová, Na Vinici 343, 250 67 Klecany | Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany | Pořízovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námítky. |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| (č. 9; D 14. 8. 2013; čj. 2693/13) | Jako obyvatel města Klecany podávám v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany následující připomínky : | |
| Hana Bezányiová , Na Hradišti 324, 250 67 Klecany (č. 10; D 14. 8. 2013; čj. 2691/13) | 1. Požaduji, aby byl pozastaven proces pořizování změny č. 1 ÚP Klecany. <u>Odůvodnění:</u> | 1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> O pořízení změny č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo města Klecany podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona svým usnesením ze dne 18. 6. 2012 na základě vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona a současně rozhodlo o 9 podnětech města Klecany na pořízení změny č. 1, které byly všechny schváleny zařadit do zadání změny č. 1 za účelem prověření možnosti změn ÚP Klecan. Předmětem zadání změny č. 1 proto byl i podnět č. 1 města Klecany „Prověřit možnost změny funkčního využití z BB2 – bydlení v bytových domech a VZ4 – veřejné prostranství-zeleň u pozemků parc. č. 357/1, 356/16, 639/1, 55/3, 356/1 na funkční využití SO – smíšené obytné plochy.“, který byl v zadání změny č. 1 označen jako lokalita Z1-1. Po projednání návrhu zadání změny č. 1 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona, kdy byly k lokalitě Z1-1 uplatněny pouze 2 připomínky, Zastupitelstvo města Klecany schválilo zadání změny č. 1 s tím, že vzalo na vědomí informaci pořizovatele změny č. 1, Městského úřadu Klecany, o vyhodnocení připomínek mj. i k lokalitě Z1-1, které nebyly akceptovány. Schválené zadání znamená pro pořizovatele vůli orgánu samosprávy, jeho objednávku, jaké hlavní cíle a požadavky má podle § 50 odst. 1 respektovat při pořízení návrhu změny č. 1. Problematikou změny č. 1, kterou uvádí podatel námítky v odůvodnění pod písmeny b) až c), se pořizovatel nezabýval, protože jeho činnost je založena transparentním usnesením Zastupitelstva města Klecany ze dne 18. 6. 2012, v němž žádná společnost ORESTA nefiguruje. Ke změně č. 1 v lokalitě Z1-1 není třeba studie demografického vývoje, protože demografický vývoj se od účinnosti ÚP Klecan dne 6. 5. 2010 nezměnil a jeho změna v lokalitě Z1-1 jej nemůže ovlivnit, naopak změna zástavby z bytových domů na rodinné domy přispěje ke zmenšení gradientu demografické křivky. Námitka, jejíž předmětem je požadavek na pozastavení pořizování změny č. 1 je irrelevantní, neboť pořizování změny č. 1 zajišťuje Městský úřad Klecany v přenesené působnosti jako orgán státní správy a do této působnosti je ingerence zastupitelstva města nepřipustná. |
| Jiřinka Malíková , Na Vinici 401, 250 67 Klecany (č. 11; D 14. 8. 2013; čj. 2694/13) | a) Zcela chybí studie demografického vývoje města Klecany. Specifikace rozsahu zastavitelných ploch a výstavby na nich, jako např. v lokalitě Z1-1, by měla být prováděna pouze na základě studie demografického vývoje, která nyní neexistuje, a to zejména v případě bytových domů, které představují výrazně vyšší množství nových obyvatel města Klecany. | |
| Pavla Nováková , Příčná 146, 250 67 Klecany (č. 12; D 14. 8. 2013; čj. 2714/13) | b) Změna č. 1 ÚP se zpracovává na míru pro konkrétní projekt a nikoliv koncepčně ve prospěch obce a jejích občanů. Projekt pro územní rozhodnutí nebyl zveřejněn, přestože změna ÚP vychází z tohoto projektu. | |
| Jaroslava Nováková , Na Vinici 419, 250 67 Klecany (č. 13; D 14. 8. 2013; čj. 2715/13) | c) Návrh ÚP budí dojem, že je upraven na míru developerovi (ORESTA s.r.o.). Společnost ORESTA již zakoupila parcely 357/3, 49/3, 22/1, 49/1, sousedící z pozemkem 357/1, a dá se předpokládat, že si tak připravuje pozici pro svůj podnikatelský záměr. Zájem soukromé firmy se tak zdá být nadřazován zájmům obyvatel uvedené části Klecan. | |
| Jaroslav Tománek , Příčná 146, 250 67 Klecany (č. 14; D 14. 8. 2013; čj. 2716/13) | d) Spolumajitel a jednatel firmy Oresta spol. s r. o., která je vlastníkem pozemků, jež jsou součástí řešené lokality Z1-1 a dalších pozemků na tuto lokalitu navazujících, je členem Stavební a územně plánovací komise města Klecany. Z uvedených informací by mohlo jít spíše o střet zájmů , než o veřejný zájem. | |
| Eva Zachová , Na Vinici 352/20, 250 67 Klecany; Matěj Zach , Na Vinici 352/20, 250 67 Klecany (č. 15; D 14. 8. 2013; čj. 2695/13) | 2. Po vyřešení námítky č. 1 a nad rámec splnění předpokladů z ní vyplývajících, pokud zmíněné studie povolí pokračovat dále v zástavbě v dané oblasti, a nenařídí její vyjmutí ze zastavitelných ploch, dále nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech). Místní komunikaci navrhovanou přes parcely 27/3 a 33/2 požaduji změnit na chodník pro pěši a dopravní obslužnost řešit z ulice Do Klecánek. | 2. Námitce se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Eva Baštová (č. 9; D 14. 8. 2013; čj. 2693/13) Hana Bezányiová (č. 10; D 14. 8. 2013; čj. 2691/13) Jiřinka Malíková (č. 11; D 14. 8. 2013; čj. 2694/13) Pavčina Nováková (č. 12; D 14. 8. 2013; čj. 2714/13) Jaroslava Nováková (č. 13; D 14. 8. 2013; čj. 2715/13) Jaroslav Tománek (č. 14; D 14. 8. 2013; čj. 2716/13) Eva Zachová; Matěj Zach (č. 15; D 14. 8. 2013; čj. 2695/13) (POKRAČOVÁNÍ) | Odůvodnění: a) Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 ne mají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. Dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku. b) Rezidenční lokalita v této oblasti není z urbanistického hlediska vhodná pro masivní zástavbu bytovými domy. Současná zástavba v okolí je pouze formou rodinných domů a výstavba bytových domů významně naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled této části Klecan. c) Výstavba naruší krajinný ráz a přírodní charakter lokality v blízkosti Klecanského háje a zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, vyžaduje nadměrné kácení dřevin a další zásahy do krajiny. Již nyní lze na různých místech Klecan vidět nekonceptní výstavbu nových RD a především urbanisticky nepřilíživý komplex bytových domů Astra-park. d) V místě navrhované komunikace roste stoletý ořech . Není ve veřejném zájmu zničit tento přírodní unikát. e) Jedná se o klidovou zónu historické rezidenční oblasti . Výstavba by výrazně narušila na dlouhou dobu klid v této oblasti vzhledem k obrovskému nárůstu dopravy spojené se stavbou, včetně těžké techniky. Neúměrně se zvýší zátěž okolí (hluk, prašnost apod.). f) Výrazně se sníží bezpečnost celé lokality, a to nejen pro děti , vzhledem k šíři a stavu komunikací, kterými bude těžká technika spojená se stavbou nucena jezdit. Komunikace neobsahují chodníky ani nemají dostatečnou šíři na průjezd takovýchto aut při zajištění nutné alespoň minimální bezpečnosti pro chodce, a zejména děti . g) Strategický plán jakožto závazný dokument města Klecany doslova uvádí, že: „Vzhledem k udržení stávajícího poměrně vysokého standardu bydlení by ve městě neměly být umístovány další vícepodlažní bytové objekty , nová zástavba by neměla působit s ohledem na stávající zastavěnost rušivě.“ (str. 78). Má-li obec vypracovaný poměrně čerstvý strategický plán, jak je možné, že již pár let po jeho vzniku popírá zásady v něm uvedené? | <i>stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděná místní komunikace navrhovaná přes pozemky parc. č. 27/3 a 33/2, k. ú. Klecany, není předmětem změny č. 1, tato je vymezena v ÚP Klecan jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury S20 zastavitelné plochy VP – veřejná prostranství – index plochy VP13, pro výstavbu místní komunikace, nelze ji proto změnit na chodník pro pěší. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umisťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. Strategický plán rozvoje města Klecany je z roku 2008 a při pořizování ÚP Klecan, který nabyt účinnosti dne 6. 5. 2010, byl použit jako podklad, jeho závaznost pro územní plán však není právními předpisy stanovena.</i> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| <p>Eva Baštová Hana Bezányiová Jiřinka Malíková Pavčina Nováková Jaroslava Nováková Jaroslav Tománek Eva Zachová; Matěj Zach (DOKONČENÍ)</p> | <p>h) Jak plocha BB tak plocha SO umožňuje např. stavby pro maloobchod a služby (obchody) do 1000 m², přechodné ubytování (penziony) do plochy 1000 m², administrativu (veřejná správa, kanceláře atd.), plocha SO umožňuje navíc např. i služby a řemeslnou výrobu do 1000 m². Bude-li tedy plocha takto specifikována v ÚP, není možné mít jistotu ohledně budoucího využití dané plochy. Požadují regulaci plochy na čisté bydlení (pouze rodinné domy).</p> <p>3. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží 2 NP pro rodinné domy a specifikaci minimální plochy zeleně na 40 %, atd.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>4. Rozporuji, že „změna č. 1 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území“ (viz Návrh změny č. 1 ÚP Klecan). Požadují omezení výstavby, zejména úplné zamítnutí výstavby bytových domů a povolení pouze omezeného počtu rodinných domů.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výstavba bytových domů s velkým počtem bytů dále zhorší již nyní velmi napjatou situaci ve městě s naprosto nedostačující infrastrukturou a nedostatkem služeb, míst v MŠ a v budoucnu i ZŠ. Počet obyvatel obce se zvyšuje extrémní rychlostí a občanská vybavenost Klecan na tuto záležitost není připravena. Oba tyto faktory dohromady navíc negativně ovlivňují celkovou atmosféru obce.</p> <p>5. Nesouhlasím, aby došlo ke změně Z1-7 (z BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 30 % na BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 40 %).</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu chybí jakékoliv odůvodnění této změny. Zastavitelnost pozemku 40 % je krajně neobvyklá (např. sousední obce Zdiby mají 25 %, Husinec-Řež 33 %).</p> | <p>3. Námitka se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkrovi a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>4. Námitka se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Omezení výstavby či zákaz výstavby bytových domů nebylo předmětem změny č. 1, jak je uvedeno v zadání změny č. 1. Konstatování projektanta v textové části odůvodnění změny č. 1, že „změna č. 1 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území“ se týká pouze předmětu této změny, nikoliv celého území města Klecan a odpovídá proto rozsahu řešené změny č. 1.</p> <p>5. Námitka se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Změnou č. 1 v lokalitě Z1-7 je změna max. plochy zastavění parcely z 30 % na 40 % pravidel uspořádání území podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativů, plochy BR – bydlení v rodinných domech s platností pro celé území města Klecan. Jeho navrhovanou velikost 40 % nelze srovnávat s velikostí obdobného prostorového ukazatele sousedních obcí, protože každá obec má svou individuální urbanistickou koncepci. Regulativ max. zastavění parcely je omezen absolutní velikostí zastavění parcely 200 m², který není změnou č. 1 dotčen a platí nadále.</p> |
| <p>Martina Gkouliamani, Na Vinici 419, 250 67 Klecany (č. 16; D 14. 8. 2013; čj. 2686/13)</p> | <p><u>Námítky k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</u> Jsem vlastníkem parcely č. 25/3 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany následující námítky:</p> <p>1. Požaduji, aby byl pozastaven proces pořizování změny č. 1 ÚP Klecany.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> a) Zcela chybí studie demografického vývoje města Klecany. Specifikace rozsahu zastavitelných ploch a výstavby na nich, jako např. v lokalitě Z1-1 by měla být prováděna pouze na zá-</p> | <p>1. Námitka se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> O pořízení změny č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo města Klecany podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona svým usnesením ze dne 18. 6. 2012 na základě vlastního podnět podle § 44 písm. a) stavebního zákona a současně rozhodlo o 9 podnětech města Klecany na pořízení změny č. 1, které byly všechny schvá-</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Martina Gkouliamani, Na Vinici 419, 250 67 Klecany (č. 16; D 14. 8. 2013; čj. 2686/13) (POKRAČOVÁNÍ) | <p>klade studie demografického vývoje, která nyní neexistuje a to zejména v případě bytových domů, které představují výrazně vyšší množství nových obyvatel města Klecany.</p> <p>b) Změna č. 1 ÚP se zpracovává na míru pro konkrétní projekt a nikoliv koncepčně ve prospěch obce a jejích občanů. Projekt pro územní rozhodnutí nebyl uveřejněn, přestože změna ÚP vychází z tohoto projektu.</p> <p>c) Návrh ÚP budí dojem, že je upraven na míru developerovi (ORESTA s.r.o.). Společnost ORESTA již zakoupila parcely 357/3, 49/3, 22/1, 49/1, sousedící s pozemkem soukromé firmy je tak nadřazován zájmům obyvatel uvedené části Klecan.</p> <p>d) Spolumajitel a jednatel firmy ORESTA spol. s r.o., která je vlastníkem pozemků, jež jsou součástí řešené lokality Z1-1 a dalších pozemků na tuto lokalitu navazujících, je členem Stavební a územně plánovací komise města Klecany. Zástupci firmy ORESTA byli taktéž přítomni našemu uzavřenému jednání s obcí ohledně výkupu mnou vlastněných pozemků v řešené lokalitě. Z uvedených informací by mohlo jít spíše o střet zájmů, než o zájem veřejný.</p> <p>e) Jako vlastník pozemku č. 25/3 v k. ú. Klecany důrazně nesouhlasím se záměrem obce vyvlastnit můj pozemek z důvodu veřejného zájmu, neboť ve výstavbě dalších soukromých domů žádný veřejný zájem občanů Klecan nespátřuji.</p> <p>2. Po vyřešení námítky č. 1 a nad rámec splnění předpokladů z ní vyplývajících, pokud zmíněné studie povolí pokračovat dále v zástavbě v dané oblasti, a nenařídí její vyjmutí ze zastavitelných ploch, dále nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech). Místní komunikaci navrhovanou přes parcely 27/3 a 33/2 požaduji změnit na chodník pro pěší a dopravní obslužnost řešit z ulice Do Klecánek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>a) Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve</p> | <p>leny zařadit do zadání změny č. 1 za účelem prověření možnosti změn ÚP Klecan. Předmětem zadání změny č. 1 proto byl i podnět č. 1 města Klecany „Prověřit možnost změny funkčního využití z BB2 – bydlení v bytových domech a VZ4 – veřejné prostranství-zeleň u pozemků parc. č. 357/1, 356/16, 639/1, 55/3, 356/1 na funkční využití SO – smíšené obytné plochy.“, který byl v zadání změny č. 1 označen jako lokalita Z1-1. Po projednání návrhu zadání změny č. 1 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona, kdy byly k lokalitě Z1-1 uplatněny pouze 2 připomínky, Zastupitelstvo města Klecany schválilo zadání změny č. 1 s tím, že vzalo na vědomí informaci pořizovatele změny č. 1, Městského úřadu Klecany, o vyhodnocení připomínek mj. i k lokalitě Z1-1, které nebyly akceptovány. Schválené zadání znamená pro pořizovatele vůli orgánu samosprávy, jeho objednávku, jaké hlavní cíle a požadavky má podle § 50 odst. 1 respektovat při pořízení návrhu změny č. 1. Problematikou změny č. 1, kterou uvádí podatel námítky v odůvodnění pod písmeny b) až d), se pořizovatel nezabýval, protože jeho činnost je založena transparentním usnesením Zastupitelstva města Klecany ze dne 18. 6. 2012, v němž žádná společnost ORESTA nefiguruje. Ke změně č. 1 v lokalitě Z1-1 není třeba studie demografického vývoje, protože demografický vývoj se od účinnosti ÚP Klecan dne 6. 5. 2010 nezměnil a jeho změna v lokalitě Z1-1 jej nemůže ovlivnit, naopak změna zástavby z bytových domů na rodinné domy přispěje ke zmenšení gradientu demografické křivky. Námitka, jejíž předmětem je požadavek na pozastavení pořizování změny č. 1 je irelevantní, neboť pořizování změny č. 1 zajišťuje Městský úřad Klecany v přenesené působnosti jako orgán státní správy a do této působnosti je ingerence zastupitelstva města nepřipustná. Pozemek parc. č. 25/3, k. ú. Klecany, je dotčen veřejně prospěšnou stavbou dopravní infrastruktury S20 zastavitelné plochy VP – veřejná prostranství – index plochy VP13, pro výstavbu místní komunikace, vymezenou takto v ÚP Klecan, nikoliv změnou č. 1, proto nemůže být předmětem námítky k návrhu změny č. 1.</p> <p>2. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůs-</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Martina Gkouliamani, Na Vinici 419, 250 67 Klecany (č. 16; D 14. 8. 2013; čj. 2686/13) (POKRAČOVÁNÍ) | <p>vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. Dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>b) Rezidenční lokalita v této oblasti není z urbanistického hlediska vhodná pro masivní zástavbu bytovými domy. Současná zástavba v okolí je pouze formou rodinných domů a výstavba bytových domů významně naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled této části Klecan.</p> <p>c) Výstavba naruší krajinný ráz a přírodní charakter lokality v blízkosti Klecanského háje a zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, vyžaduje nadměrné kácení dřevin a další zásahy do krajiny. Již nyní lze na různých místech Klecan vidět nekoncepční výstavbu nových RD a především urbanisticky nepřilíš zdařilý komplex bytových domů Astrapark.</p> <p>d) V místě navrhované komunikace roste stoletý ořech. Není ve veřejném zájmu zničit tento přírodní unikát.</p> <p>e) Jedná se o klidovou zónu historické rezidenční oblasti. Výstavba by výrazně narušila na dlouhou dobu klid v této oblasti vzhledem k obrovskému nárůstu dopravy spojené se stavbou, včetně těžké techniky. Neúměrně se zvýší zátěž okolí (hluk, prašnost apod.).</p> <p>f) Výrazně se sníží bezpečnost celé lokality, a to nejen pro děti, vzhledem k šíři a stavu komunikací, kterými bude těžká technika spojená se stavbou nucena jezdit. Komunikace neobsahují chodníky ani nemají dostatečnou šíři na průjezd takovýchto aut při zajištění nutné alespoň minimální bezpečnosti pro chodce, a zejména děti.</p> <p>g) Strategický plán jakožto závazný dokument města Klecany doslova uvádí, že: „Vzhledem k udržení stávajícího poměrně vysokého standardu bydlení by ve městě neměly být umísťovány další vícepodlažní bytové objekty, nová zástavba by neměla působit s ohledem na stávající zastavěnost rušivě.“ (str. 78). Má-li obec vypracovaný poměrně čerstvý strategický plán, jak je možné, že již pár let po jeho vzniku popírá zásady v něm uvedené?</p> <p>h) Jak plocha BB tak plocha SO umožňuje např. stavby pro maloobchod a služby (obchody) do 1000 m², přechodné ubytování (penziony) do plochy 1000 m², administrativu (veřejná správa, kanceláře atd.), plocha SO umožňuje navíc např. i služby a řemeslnou výrobu do 1000 m².</p> | <p><i>tane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděná místní komunikace navrhovaná přes pozemky parc. č. 27/3 a 33/2, k. ú. Klecany, není předmětem změny č. 1, tato je vymezena v ÚP Klecan jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury S20 zastavitelné plochy VP – veřejná prostranství – index plochy VP13, pro výstavbu místní komunikace, nelze ji proto změnit na chodník pro pěší. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umísťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. Strategický plán rozvoje města Klecany je z roku 2008 a při pořizování ÚP Klecan, který nabyl účinnosti dne 6. 5. 2010, byl použit jako podklad, jeho závaznost pro územní plán však není právními předpisy stanovena.</i></p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Martina Gkouliamani, Na Vinici 419, 250 67 Klecany (č. 16; D 14. 8. 2013; čj. 2686/13) (DOKONČENÍ) | <p>Bude-li tedy plocha takto specifikována v ÚP, není možné mít jistotu ohledně budoucího využití dané plochy. Požadují regulaci plochy na čisté bydlení (pouze rodinné domy).</p> <p>3. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží 2 NP pro rodinné domy a specifikaci minimální plochy zeleně na 40 %, atd.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>4. Nesouhlasím, aby došlo ke změně Z1-7 (z BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 30 % na BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 40 %).</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu chybí jakékoliv odůvodnění této změny. Zastavitelnost pozemku 40 % je krajně neobvyklá (např. sousední obce Zdiby mají 25 %, Husinec-Řež 33 %).</p> | <p>3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkrovi a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Změnou č. 1 v lokalitě Z1-7 je změna max. plochy zastavění parcely z 30 % na 40 % pravidel uspořádání území podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativů, plochy BR – bydlení v rodinných domech s platností pro celé území města Klecany. Jeho navrhovanou velikost 40 % nelze srovnávat s velikostí obdobného prostorového ukazatele sousedních obcí, protože každá obec má svou individuální urbanistickou koncepci. Regulativ max. zastavění parcely je omezen absolutní velikostí zastavění parcely 200 m², který není změnou č. 1 dotčen a platí nadále.</p> |
| MVDr. Irena Sedláčková, Spojovací 275, 250 67 Klecany; Lola Sedláčková, Spojovací 275, 250 67 Klecany (č. 17; D 14. 8. 2013; čj. 2687/13) | <p>Přípomínky k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany Jako obyvatel města Klecany podávám v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany následující přípomínky:</p> <p>1. Požadují, aby byl pozastaven proces pořizování změny č. 1 ÚP Klecany.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> | <p>Porizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námitky.</p> |
| Ing. Jiří Brázda, Příčná 302, 250 67 Klecany; Ing. Michaela Brázdová, Příčná 302, 250 67 Klecany (č. 18; D 14. 8. 2013; čj. 2699/13) | <p>a) Zcela chybí studie demografického vývoje města Klecany. Specifikace rozsahu zastavitelných ploch a výstavby na nich, jako např. v lokalitě Z1-1, by měla být prováděna pouze na základě studie demografického vývoje, která nyní neexistuje, a to zejména v případě bytových domů, které představují výrazně vyšší množství nových obyvatel města Klecany.</p> <p>b) Změna č. 1 ÚP se zpracovává na míru pro konkrétní projekt a nikoliv koncepčně ve prospěch obce a jejích občanů. Projekt pro územní rozhodnutí nebyl zveřejněn, přestože změna ÚP vychází z tohoto projektu.</p> <p>c) Návrh ÚP budí dojem, že je upraven na míru developerovi (ORESTA s.r.o.). Společnost ORESTA již zakoupila parcely 357/3, 49/3, 22/1, 49/1, sousedící z pozemkem 357/1, a dá se předpokládat, že si tak připravuje pozici pro svůj podnikatelský záměr. Zájem soukromé firmy se tak zdá být nadřazován zájmům obyvatel uvedené části Klecan.</p> <p>d) Spolumajitel a jednatel firmy Oresta spol. s r. o., která je vlastníkem pozemků, jež jsou součástí řešené lokality Z1-1 a dalších pozemků na tuto lokalitu navazujících, je členem Stavební a územně plánovací komise města Klecany.</p> | <p>1. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> O pořizení změny č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo města Klecany podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona svým usnesením ze dne 18. 6. 2012 na základě vlastního podnět podle § 44 písm. a) stavebního zákona a současně rozhodlo o 9 podnětech města Klecany na pořizení změny č. 1, které byly všechny schváleny zařadit do zadání změny č. 1 za účelem prověření možnosti změn ÚP Klecan. Předmětem zadání změny č. 1 proto byl i podnět č. 1 města Klecany „Prověřit možnost změny funkčního využití z BB2 – bydlení v bytových domech a VZ4 – veřejné prostranství-zeleň u pozemků parc. č. 357/1, 356/16, 639/1, 55/3, 356/1 na funkční využití SO – smíšené obytné plochy.“, který byl v zadání změny č. 1 označen jako lokalita Z1-1. Po projednání návrhu zadání změny č. 1 v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona, kdy byly k lokalitě Z1-1 uplatněny pouze 2 připomínky, Zastupitelstvo města Klecany schválilo zadání změny č. 1 s tím, že vzalo na vědomí informaci pořizovatele změny č. 1, Městského úřadu Klecany, o vyhodnocení připomínek mj. i k lokalitě Z1-1, které nebyly akceptovány. Schválené zadání znamená pro pořizovatele vůli orgánu samosprávy, jeho objednávku, jaké hlavní cíle a požadavky má podle § 50 odst. 1 respektovat při pořizení návrhu změny č. 1. Problematikou změny č. 1, kterou uvádí podatel námítky v odůvodnění pod písmeny b) až c), se pořizovatel nezabýval, protože jeho činnost je založena transparentním usnesením Zastupitelstva města Klecany ze dne</p> |
| Ing. Jiří Sedláček, Spojovací 275, 250 67 Klecany; Irena Sedláčková, Spojovací 275, 250 67 Klecany (č. 19; D 14. 8. 2013; čj. 2690/13) | | |

| n á m í t k y | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|--|
| (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | |
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| <p>MVDr. Irena Sedláčková; Lola Sedláčková (č. 17; D 14. 8. 2013; čj. 2687/13) Ing. Jiří Brázda; Ing. Michaela Brázdová (č. 18; D 14. 8. 2013; čj. 2699/13) Ing. Jiří Sedláček; Irena Sedláčková (č. 19; D 14. 8. 2013; čj. 2690/13) (POKRAČOVÁNÍ)</p> | <p>Z uvedených informací by mohlo jít spíše o střet zájmů, než o veřejný zájem.</p> <p>e) K datu veřejného projednání nebyla zpracována dokumentace SEA (posouzení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí). Dokumentace k hodnocení vlivu na životní prostředí by měla být zásadní pro rozhodování o využití území.</p> <p>2. Po vyřešení námítky č. 1 a nad rámec splnění předpokladů z ní vyplývajících, pokud zmíněné studie povolí pokračovat dále v zástavbě v dané oblasti, a nenařídí její vyjmutí ze zastavitelných ploch, dále nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech). Místní komunikaci navrhovanou přes parcely 27/3 a 33/2 požaduji změnit na chodník pro pěši a dopravní obslužnost řešit z ulice Do Klecánek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>a) Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 ne mají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. Dle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>b) Rezidenční lokalita v této oblasti není z urbanistického hlediska vhodná pro masivní zástavbu bytovými domy. Současná zástavba v okolí je pouze formou rodinných domů a výstavba bytových domů významně naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled této části Klecan.</p> <p>c) Výstavba naruší krajinný ráz a přírodní charakter lokality v blízkosti Klecanského háje a zcela změni charakter malebného údolí směrem do Klecánek, vyžaduje nadměrné kácení</p> | <p>18. 6. 2012, v němž žádná společnost ORESTA nefiguruje. Ke změně č. 1 v lokalitě Z1-1 není třeba studie demografického vývoje, protože demografický vývoj se od účinnosti ÚP Klecan dne 6. 5. 2010 nezměnil a jeho změna v lokalitě Z1-1 jej nemůže ovlivnit, naopak změna zástavby z bytových domů na rodinné domy přispěje ke zmenšení gradientu demografické křivky. Námitka, jejíž předmětem je požadavek na pozastavení pořizování změny č. 1 je irelevantní, neboť pořizování změny č. 1 zajišťuje Městský úřad Klecan v přenesené působnosti jako orgán státní správy a do této působnosti je ingerence zastupitelstva města nepřijatelná. Zpracování dokumentace SEA (posouzení vlivů návrhu změny č. 1 na životní prostředí) nebylo zadáním změny č. 1 požadováno, příslušný dotčený orgán neuplatnil požadavek na posouzení změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí.</p> <p>2. Námitce se částečně vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděná místní komunikace navrhovaná přes pozemky parc. č. 27/3 a 33/2, k. ú. Klecany, není předmětem změny č. 1, tato je vymezena v ÚP Klecan jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury S20 zastavitelné plochy VP – veřejná prostranství – index plochy VP13, pro výstavbu místní komunikace, nelze ji proto změnit na chodník pro pěši. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístění staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. Strategický plán rozvoje města Klecany je z roku 2008 a při pořizování ÚP Klecan, který nabyl účinnosti dne 6. 5. 2010, byl použit jako podklad, jeho závaznost pro územní plán však není právními předpisy</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| MVDr. Irena Sedláčková; Lola Sedláčková (č. 17; D 14. 8. 2013; čj. 2687/13) Ing. Jiří Brázda; Ing. Michaela Brázdová (č. 18; D 14. 8. 2013; čj. 2699/13) Ing. Jiří Sedláček; Irena Sedláčková (č. 19; D 14. 8. 2013; čj. 2690/13) (POKRAČOVÁNÍ) | <p>dřevin a další zásahy do krajiny. Již nyní lze na různých místech Klecan vidět nekoncepční výstavbu nových RD a především urbanisticky nepřilíhající komplex bytových domů Astra-park.</p> <p>d) V místě navrhované komunikace roste stoletý ořech. Není ve veřejném zájmu zničit tento přírodní unikát.</p> <p>e) Jedná se o klidovou zónu historické rezidenční oblasti. Výstavba by výrazně narušila na dlouhou dobu klid v této oblasti vzhledem k obrovskému nárůstu dopravy spojené se stavbou, včetně těžké techniky. Neúměrně se zvýší zátěž okolí (hluk, prašnost apod.).</p> <p>f) Výrazně se sníží bezpečnost celé lokality, a to nejen pro děti, vzhledem k šíři a stavu komunikací, kterými bude těžká technika spojená se stavbou nucena jezdit. Komunikace neobsahují chodníky ani nemají dostatečnou šíři na průjezd takovýchto aut při zajištění nutné alespoň minimální bezpečnosti pro chodce, a zejména děti.</p> <p>g) Strategický plán jakožto závazný dokument města Klecan doslova uvádí, že: „Vzhledem k udržení stávajícího poměrně vysokého standardu bydlení by ve městě neměly být umístovány další vícepodlažní bytové objekty, nová zástavba by neměla působit s ohledem na stávající zastavěnost rušivě.“ (str. 78). Má-li obec vypracovaný poměrně čerstvý strategický plán, jak je možné, že již pár let po jeho vzniku popírá zásady v něm uvedené?</p> <p>h) Jak plocha BB tak plocha SO umožňuje např. stavby pro maloobchod a služby (obchody) do 1000 m², přechodné ubytování (penziony) do plochy 1000 m², administrativu (veřejná správa, kanceláře atd.), plocha SO umožňuje navíc např. i služby a řemeslnou výrobu do 1000 m². Bude-li tedy plocha takto specifikována v ÚP, není možné mít jistotu ohledně budoucího využití dané plochy. Požaduji regulaci plochy na čisté bydlení (pouze rodinné domy).</p> <p>3. Požaduji doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požaduji specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží 2 NP pro rodinné domy a specifikaci minimální plochy zeleně na 40 %, atd.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>4. Rozporuji, že „změna č. 1 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území“ (viz Návrh změny č. 1 ÚP Klecan). Požaduji omezení výstavby, zejména úplné zamítnutí výstavby bytových domů a povolení pouze omezeného počtu rodinných domů.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Výstavba bytových domů s velkým počtem bytů dále zhorší již nyní velmi napjatou situaci ve městě s naprosto nedostačující infrastrukturou</p> | <p>stanovena.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Omezení výstavby či zákaz výstavby bytových domů nebylo předmětem změny č. 1, jak je uvedeno v zadání změny č. 1. Konstatování projektanta v textové části odůvodnění změny č. 1, že „změna č. 1 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území“ se týká pouze předmětu této změny, nikoliv celého území města Klecan a odpovídá proto rozsahu řešené změny č. 1.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| <p>MVDr. Irena Sedláčková; Lola Sedláčková (č. 17; D 14. 8. 2013; čj. 2687/13)</p> <p>Ing. Jiří Brázda; Ing. Michaela Brázdová (č. 18; D 14. 8. 2013; čj. 2699/13)</p> <p>Ing. Jiří Sedláček; Irena Sedláčková (č. 19; D 14. 8. 2013; čj. 2690/13) (DOKONČENÍ)</p> | <p>a nedostatkem služeb, míst v MŠ a v budoucnu i ZŠ. Počet obyvatel obce se zvyšuje extrémní rychlostí a občanská vybavenost Klecan na tuto záležitost není připravena. Oba tyto faktory dohromady navíc negativně ovlivňují celkovou atmosféru obce.</p> <p>5. Nesouhlasím, aby došlo ke změně Z1-7 (z BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 30 % na BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 40 %).</p> <p><u>Odůvodnění:</u> V návrhu chybí jakékoliv odůvodnění této změny. Zastavitelnost pozemku 40 % je krajně neobvyklá (např. sousední obce Zdiby mají 25 %, Husinec-Řež 33 %).</p> | <p>5. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Změnou č. 1 v lokalitě Z1-7 je změna max. plochy zastavění parcely z 30 % na 40 % pravidel uspořádání území podmíněk pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativů, plochy BR – bydlení v rodinných domech s platností pro celé území města Klecan. Jeho navrhovanou velikost 40 % nelze srovnávat s velikostí obdobného prostorového ukazatele sousedních obcí, protože každá obec má svou individuální urbanistickou koncepci. Regulativ max. zastavění parcely je omezen absolutní velikostí zastavění parcely 200 m², který není změnou č. 1 dotčen a platí nadále.</p> |
| <p>Karel Černý, Na Vinici 357, 250 67 Klecany (č. 20; D 14. 8. 2013; čj. 2664/13)</p> | <p><u>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</u></p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 357/10 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7).</p> <p>Požaduji provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požaduji rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požaduji o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu,</p> | |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Karel Černý, Na Vinici 357, 250 67 Klecany (č. 20; D 14. 8. 2013; čj. 2664/13) (DOKONČENÍ) | <p>je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“ Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 1NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> | <p>ale použije se při vymezení pozemků a umístění staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> |
| Miroslav Drastil, Na Vinici 358, 250 67 Klecany (č. 21; D 12. 8. 2013; čj. 2613/13) | <p>Námítka dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 357/11 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadují provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“ Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci ma-</p> | <p>1. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námítce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístění staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Míroslav Drastil , Na Vinici 358, 250 67 Klecany (č. 21; D 12. 8. 2013; čj. 2613/13) (DOKONČENÍ) | ximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 1NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %. <u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP. Nepřeji si, aby vozidla na stavbu jezdila ulicí „Na Vinici“. | <i>způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</i> Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Průjezd vozidel stavby ulicí Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</i> |
| Bc. Vilém Gabriel , Na Hradišti 468, 250 67 Klecany; Elena Gabrielovi , Na Hradišti 468, 250 67 Klecany (č. 22; D 13. 8. 2013; čj. 2649/13) | <u>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</u> Jsem vlastníkem parcely č. 25/4 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany následující námítky: 1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požaduji provést jednu z následujících dvou variant: a) Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech). b) Požaduji rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požaduji o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území. <u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“ Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku. Přitom tuto právní úpravu nereflektuje ani delší dobu městu Klecany známá ar- | 1. Námítce se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění: Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námítce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umístění staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. Průjezd vozidel stavby ulicemi Na Hradišti a Na Vinici</i> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Bc. Vilém Gabriel, Na Hradišti 468, 250 67 Klecany; Elena Gabrielovi, Na Hradišti 468, 250 67 Klecany (č. 22; D 13. 8. 2013; čj. 2649/13) (DOKONČENÍ) | <p>chitektonická studie stavební firmy Oresta, která počítá s výstavbou těchto bytových domů a uvádí jako jedinou příjezdovou komunikaci k těmto bytovým domům dle této studie „pátevní komunikací“ z ulic Na Hradišti a Na Vinici. Jde však pouze o lokální komunikaci, která dosud sloužila převážně jako příjezdová komunikace místních občanů a je minimálně zatěžována. V případě výstavby BD a RD bude tato komunikace nadměrně zatížena stavebními pracemi, dopravou stavebního materiálu a techniky a není řešena případná rekonstrukce těchto komunikací a kdo ponese tyto náklady.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> | <p>či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> |
| Doc. Ing. Miroslav Grégr, Na Vinici 400, 250 67 Klecany (č. 23; D 14. 8. 2013; čj. 2702/13) | <p><u>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</u></p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 353/5 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadují provést jednu z následujících dvou variantu:</p> <p>a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006</p> | <p>1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejné prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumen-</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Doc. Ing. Miroslav Grégr, Na Vinici 400, 250 67 Klecany (č. 23; D 14. 8. 2013; čj. 2702/13) (DOKONČENÍ) | <p>Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“ Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p>3. Požadují neužívat ul. Na Vinici jako stavební komunikaci vzhledem k jejímu stavu, (šoupa, ta, kanály, vstupy vodních, plynových a elektrických přívodů do domů, v ulici dochází často k poškození vodních uzávěrů, atp. po průjezdu nákladních a speciálních vozidel.)</p> <p>4. Požadují z tohoto důvodu vytvořit stavební obslužnou komunikaci z ulice Do Klecánek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> | <p>tace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umísťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulicí Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vytvoření stavební obslužné komunikace z ulice Do Klecánek je pod podrobností ÚP a její případné vytvoření není v rozporu s ÚP a lze ji řešit v následné podrobnější dokumentaci.</p> |
| Aleš Grössl, U Háje 118, 250 67 Klecany; Blanka Kubíčková, U Háje 118, 250 67 Klecany (č. 24; D 14. 8. 2013; čj. 2701/13) | <p>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany Jsem vlastníkem parcely č. 780, 362/2 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadují provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat přísluš-</p> | <p>1. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Aleš Grössl, U Háje 118, 250 67 Klecany; Blanka Kubičková, U Háje 118, 250 67 Klecany (č. 24; D 14. 8. 2013; čj. 2701/13) (DOKONČENÍ) | nou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“ Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku. 2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %. <u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP. | – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. 2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1. |
| Miloslav Hašek, Na Vinici 359, 250 67 Klecany; Jindřiška Hašková, Na Vinici 359, 250 67 Klecany (č. 25; D 12. 8. 2013; čj. 2626/13) | <u>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</u> Jsem vlastníkem parcely č. 357/12 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky: 1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadují provést jednu z následujících dvou variant: a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech). b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území. <u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrho- | 1. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Miloslav Hašek, Na Vinici 359, 250 67 Klecany; Jindřiška Hašková, Na Vinici 359, 250 67 Klecany (č. 25; D 12. 8. 2013; čj. 2626/13) (DOKONČENÍ) | <p>vané ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“ Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p>3. Požadují neužívat ul. Na Vinici jako stavební komunikaci vzhledem k jejímu stavu, (šoupata, kanály, vstupy vodních, plynových a elektrických přívodů do domů, v ulici dochází často k poškození vodních uzávěrů, atp. po průjezdu nákladních a speciálních vozidel.)</p> <p>4. Požadují z tohoto důvodu vytvořit stavební obslužnou komunikaci z ulice Do Klecánek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> | <p>pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umísťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulicí Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vytvoření stavební obslužné komunikace z ulice Do Klecánek je pod podrobností ÚP a její případné vytvoření není v rozporu s ÚP a lze ji řešit v následné podrobnější dokumentaci.</p> |
| MUDr. Bronislav Kobeda, Na vinici 187, 250 67 Klecany; Nora Kobedová, Na vinici 187, 250 67 Klecany (č. 26; D 14. 8. 2013; čj. 2735/13) | <p>Připomínky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany Jsem vlastníkem parcely č. 361/21 – 230 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadují provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci</p> | <p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínku jako námitku.</p> <p>1. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k vý-</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| MUDr. Bronislav Kobeda, Na vinici 187, 250 67 Klecany; Nora Kobedová, Na vinici 187, 250 67 Klecany (č. 26; D 14. 8. 2013; čj. 2735/13) (DOKONČENÍ) | <p>lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požaduji doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požaduji specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požaduji specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>3. Nesouhlasím, aby ulice Na Vinici byla stavební silnicí.</p> | <p>raznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejné prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulicí Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> |
| Václav Kopřiva, Na Vinici 221, 250 67 Klecany; Běla Kopřivová, Na Vinici 221, 250 67 Klecany (č. 27; D 12. 8. 2013; čj. 2617/13) | <p>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. st. 232, 361/19 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedenému nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požaduji provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požaduji rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požaduji o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> | <p>1. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůs-</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Václav Kopřiva, Na Vinici 221, 250 67 Klecany; Běla Kopřivová, Na Vinici 221, 250 67 Klecany (č. 27; D 12. 8. 2013; č. 2617/13) (DOKONČENÍ) | <u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku. 2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %. <u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP. | <i>tane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umísťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</i> 2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1. |
| František Kuchař, Na Vinici 353/18, 250 67 Klecany (č. 28; D 12. 8. 2013; č. 2623/13) | <u>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</u> Jsem vlastníkem parcely č. st. 398, 357/6 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky: 1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadují provést jednu z následujících dvou variant: a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech). b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území. <u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající | 1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| František Kuchař, Na Vinici 353/18, 250 67 Klecany (č. 28; D 12. 8. 2013; čj. 2623/13) (DOKONČENÍ) | <p>se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>3. Nesouhlasím, aby nákladní auta jezdila po ul. Na Vinici, v silnici je kanalizace a voda – potrubí by se poškodilo.</p> <p>4. Nesouhlasím s jakoukoliv zástavbou již tak devastované přírody. Přivandrovalci a zbohatlíci si tu pakují kapsy a páni radní je v tom podporují. Proč?</p> | <p>vé komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umisťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulic Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Změna č. 1 dle schváleného zadání řeší restrukturalizaci zastavitelné plochy BB2 vymezenou takto již v platném ÚP Klecan, nedochází proto k žádnému novému záboru přírody ve prospěch zástavby.</p> |
| Jaroslav Mičán, Na Vinici 393, 250 67 Klecany; Květa Mičánová, Na Vinici 393, 250 67 Klecany (č. 29; D 12. 8. 2013; čj. 2616/13) | <p>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 361/47, 361/56 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedeně nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadují provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke staveb-</p> | <p>1. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Jaroslav Mičán, Na Vinici 393, 250 67 Klecany; Květa Mičánová, Na Vinici 393, 250 67 Klecany (č. 29; D 12. 8. 2013; čj. 2616/13) (DOKONČENÍ) | <p>nímu zákonu o obecných požadavcích na využí- vání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci loka- lity Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat přísluš- nou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrho- vané ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro pří- stup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka ve- řejného prostranství, jehož součástí je pozemní ko- munikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci ma- ximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro byto- vé domy. Dále požadují specifikovat min. plo- chu zeleně na 40 %.</p> <p>3. Požadují neužívat ul. Na Vinici jako stavební komunikaci vzhledem k jejímu stavu, (šoupata, kanály, vstupy vodních, plynových a elektrických přívodů do domů, v ulici do- chází často k poškození vodních uzávěrů, atp. po průjezdu nákladních a speciálních vozidel.)</p> <p>4. Požadují z tohoto důvodu vytvořit stavební obslužnou komunikaci z ulice Do Klečánek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> | <p>původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůs- tane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k vý- raznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v by- tových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní ob- služnosti je předmětem následné podrobnější dokumen- tace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných poža- davcích na využívání území, ve znění pozdějších předpi- sů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vy- mezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umísťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regula- tivy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulicí Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulati- vy ÚP zakázat, to může být předmětem následných říze- ní a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláš- tních právních předpisů upravujících provoz na pozem- ních komunikacích.</p> <p>4. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vytvoření stavební obslužné komunikace z ulice Do Klečánek je pod podrobností ÚP a její při- padné vytvoření není v rozporu s ÚP a lze ji řešit v ná- sledné podrobnější dokumentaci.</p> |
| David Mutinský, Na Vinici 356/12, 250 67 Klecany; Pavlaína Mutinská, Na Vinici 356/12, 250 67 Klecany (č. 30; D 12. 8. 2013; čj. 2631/13) | <p>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 357/9, st. 401 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uve- dené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydle- ní v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požaduji provést jednu z následujících dvou vari- ant:</p> <p>a) Požaduji převést celou plochu BB2 včetně roz- šíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy ty- pu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požaduji rozdělit celou plochu BB2 včetně roz- šíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou sa- mostatných ploch typu BR (Bydlení v rodin-</p> | <p>1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným za- stupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podsta- tnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřej- ným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle ná- vrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavi- telná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plo- chy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| David Mutinský, Na Vinici 356/12, 250 67 Klecany; Pavla Mutinská, Na Vinici 356/12, 250 67 Klecany (č. 30; D 12. 8. 2013; čj. 2631/13) (DOKONČENÍ) | <p>ných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>3. Nesouhlasím, pro využití komunikace, ul. Na Vinici, pro provoz těžké stavební techniky.</p> | <p>– bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulic Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> |
| Miroslav Ollé, Na Vinici 486, 250 67 Klecany (č. 31; D 12. 8. 2013; čj. 2614/13) | <p>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 214/2, 361/54 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedenému nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadují provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou sa-</p> | <p>1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Miroslav Ollé, Na Vinici 486, 250 67 Klecany (č. 31; D 12. 8. 2013; čj. 2614/13) (DOKONČENÍ) | <p>mostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p>3. Požadují neužívat ul. Na Vinici jako stavební komunikaci vzhledem k jejímu stavu, (šoupata, kanály, vstupy vodních, plynových a elektrických přívodů do domů, v ulici dochází často k poškození vodních uzávěrů, atp. po průjezdu nákladních a speciálních vozidel.)</p> <p>4. Požadují z tohoto důvodu vytvořit stavební obslužnou komunikaci z ulice Do Klecánek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> | <p><i>V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umisťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</i></p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulicí Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> <p>4. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vytvoření stavební obslužné komunikace z ulice Do Klecánek je pod podrobností ÚP a její případné vytvoření není v rozporu s ÚP a lze ji řešit v následné podrobnější dokumentaci.</p> |
| František Rudolf, Na vinici 394, 250 67 Klecany; Libuše Rudolfová, Na vinici 394, 250 67 Klecany (č. 32; D 12. 8. 2013; čj. 2615/13) | <p><u>Námitky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</u> Jsem vlastníkem parcely č. 361/46 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námitky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7).</p> | <p>1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| František Rudolf, Na vinici 394, 250 67 Klecany; Libuše Rudolfová, Na vinici 394, 250 67 Klecany (č. 32; D 12. 8. 2013; čj. 2615/13) (DOKONČENÍ) | <p>Požadují provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>3. Nesouhlasím s tím, aby v souvislosti s touto výstavbou byla ulice Na Vinici používána těžkou dopravní a stavební technikou.</p> | <p><i>odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejné prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následně podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</i></p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulicí Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> |
| Jana Steinerová, Na Vinici 220/3, 250 67 Klecany (č. 33; D 13. 8. 2013; čj. 2648/13) | <p>Připomínky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 361/20 a st. 231 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedenému nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující připomínky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydle-</p> | <p>Pořízovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námitky.</p> <p>1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořízovatel ve spolupráci s určeným za-</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| <p>Jana Steinerová, Na Vinici 220/3, 250 67 Klecany (č. 33; D 13. 8. 2013; čj. 2648/13) (POKRAČOVÁNÍ)</p> | <p>ní v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadují provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>Dále připomínám: V uvedené lokalitě je jediná přístupová cesta, a to ulice Na Vinici, která je již v současném stavu naprosto nevyhovující a to především vzhledem ke své nedostačující šíři (4,5 m) pro průjezd vozidel. Nesouhlasím, aby ulice Na Vinici sloužila jako jediná přístupová cesta zamýšlené výstavbě nových objektů ani i k průjezdu stavebních vozidel, neboť dojde k neúměrnému zvýšení hluku, prašnosti, sníží se kvalita života lidí v širokém okolí (v podstatě na celém Hradišti), popraskají zde komunikace kvůli zátěži, na kterou nejsou komunikace stavěné, přibude lidí v obci, ve které chybí základní vybavenost.</p> | <p>stupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umísťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulicí Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Jana Steinerová (č. 33; D 13. 8. 2013; čj. 2648/13) (DOKONČENÍ) | Současně bych přivítala, pokud by se obecní zastupitelstvo stejně razantním způsobem zasadilo o zákaz výstavby letiště Vodochody, které by zcela zásadním způsobem zhoršilo kvalitu životního prostředí v této obci. | |
| Bohumil Šimek, Na Vinici 354, 250 67 Klecany (č. 34; D 12. 8. 2013; čj. 2624/13) | <p>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 399, 357/7 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požaduji provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požaduji rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požaduji o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požaduji doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požaduji specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požaduji specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> | <p>1. Námítce se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námítce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Ing. Jakub Šimšík, Na Vinici 479, 250 67 Klecany (č. 35; D 12. 8. 2013; čj. 2621/13) | <p>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 356/92, 355/6 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požaduji provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požaduji rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požaduji o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „<i>Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,</i>“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>Zároveň jako občan Klecan, kterého se plánovaná změna dotkne, chci mít jistotu, že když už bude horní část navrhované SO7 zastavěna, tak jen a pouze rodinnými domy a navrhované VP13 budou využity jen a pouze k dopravní obslužnosti rodinných domů a ne např. bytových domů.</p> <p>2. Požaduji doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požaduji specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požaduji specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> | <p>1. Námitce se částečně vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Ing. Jakub Šimšík, Na Vinici 479, 250 67 Klecany (č. 35; D 12. 8. 2013; čj. 2621/13) (DOKONČENÍ) | Mimo výše uvedené oficiální námítky bych rád konstatoval, že jako obyvatel části Klecan Vinice nesouhlasím se zástavbou Z1-1. Pokud bych měl možnost se k této změně ÚP vyjádřit, když se o ní rozhodovalo, odmítl bych ji. Věřím, že obdobný názor sdílí většina obyvatel oblasti Vinice a Hradiště a žádám naše zastupitele, aby toto respektovali při rozhodování v této věci. | <i>Možnost se vyjádřit ke změně č. 1 v lokalitě Z1-1 byla při projednávání návrhu zadání od 26. 7. 2012 do 24. 8. 2012, při společném jednání o návrhu změny č. 1, který byl zveřejněn od 24. 1. 2013 do 22. 2. 2013, a při veřejném projednání od 5. 7. 2013 do 14. 8. 2013, proces rozhodování o změně č. 1 není ukončen.</i> |
| Luboš Štumpf, Na Hradišti 469, 250 67 Klecany (č. 36; D 13. 8. 2013; čj. 2657/13) | <u>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</u> Jsem vlastníkem parcely č. 361/3 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky: 1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požaduji provést jednu z následujících dvou variant: a) Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech). b) Požaduji rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požaduji o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území. <u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku. 2. Požaduji doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požaduji specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požaduji specifikovat min. plochu zeleně na 40 %. | 1. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změny ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námítce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. 2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP |

| námítky (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Luboš Štumpf, Na Hradišti 469, 250 67 Klecany (č. 36; D 13. 8. 2013; čj. 2657/13) (DOKONČENÍ) | <p>3. Požaduji neužívat ul. Na Vinici jako stavební komunikaci vzhledem k jejímu stavu, (šoupata, kanály, vstupy vodních, plynových a elektrických přívodů do domů, v ulici dochází často k poškození vodních uzávěrů, atp. po průjezdu nákladních a speciálních vozidel.)</p> <p>4. Požaduji z tohoto důvodu vytvořit stavební obslužnou komunikaci z ulice Do Klecánek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> | <p>+ podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulicí Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vytvoření stavební obslužné komunikace z ulice Do Klecánek je pod podrobností ÚP a její případné vytvoření není v rozporu s ÚP a lze ji řešit v následné podrobnější dokumentaci.</p> |
| Bohumil Trnka, Na Vinici 360, 250 67 Klecany (č. 37; D 12. 8. 2013; čj. 2618/13) | <p>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 405, 357/13 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7).</p> <p>Požaduji provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požaduji rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požaduji o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> | <p>1. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námítce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umísťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Bohumil Trnka, Na Vinici 360, 250 67 Klecany (č. 37; D 12. 8. 2013; čj. 2618/13) (DOKONČENÍ) | <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p>3. Požadují neužívat ul. Na Vinici jako stavební komunikaci vzhledem k jejímu stavu, (šoupata, kanály, vstupy vodních, plynových a elektrických přívodů do domů, v ulici dochází často k poškození vodních uzávěrů, atp. po průjezdu nákladních a speciálních vozidel.)</p> <p>4. Požadují z tohoto důvodu vytvořit stavební obslužnou komunikaci z ulice Do Klecánek.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> | <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulicí Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> <p>4. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vytvoření stavební obslužné komunikace z ulice Do Klecánek je pod podrobností ÚP a její případné vytvoření není v rozporu s ÚP a lze ji řešit v následné podrobnější dokumentaci.</p> |
| Jaroslav Vacek, Na Vinici 355, 250 67 Klecany; Věra Vacková, Na Vinici 355, 250 67 Klecany (č. 38; D 12. 8. 2013; čj. 2632/13) | <p><u>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</u></p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 357/8 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požaduji provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006</p> | <p>1. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námítce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejné prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumen-</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Jaroslav Vacek, Na Vinici 355, 250 67 Klecany; Věra Vacková, Na Vinici 355, 250 67 Klecany (č. 38; D 12. 8. 2013; čj. 2632/13) (DOKONČENÍ) | <p>Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požaduji doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požaduji specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požaduji specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>3. Nesouhlasím pro využití komunikace „Na Vinici“ pro provoz stavební techniky.</p> | <p>tace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umísťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulicí Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> |
| Radim Zbytovský, Do Klecánek 507, 250 67 Klecany; Dita Zbytovská, Do Klecánek 507, 250 67 Klecany (č. 39; D 14. 8. 2013; čj. 2663/13) | <p>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem vlastníkem parcely č. 356/85 a st. 707 v k. ú. Klecany. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7).</p> <p>Požaduji provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požaduji rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požaduji o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrho-</p> | <p>1. Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznějšímu omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námítce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14,</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Radim Zbytovský, Do Klecánek 507, 250 67 Klecany; Dita Zbytovská, Do Klecánek 507, 250 67 Klecany (č. 39; D 14. 8. 2013; č. 2663/13) (DOKONČENÍ) | <p>vané ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>Zároveň jako občan Klecan, kterého se plánovaná změna dotkne, chci mít jistotu, že když už bude horní část navrhované SO7 zastavěna, tak jen a pouze rodinnými domy a navrhované VP13 budou využity jen a pouze k dopravní obslužnosti rodinných domů a ne např. bytových domů, dále pak bychom, pokud se přistoupí k zástavbě rodinnými domy, rádi viděli odborný posudek odpovědného orgánu, zohledňující a vylučující případný posun zeminy, ne-li celého svahu týkajícího se předmětné lokality Z1-1, jelikož celé podloží není zrovna stabilní a mohlo by tak výrazně ovlivnit statiku stavby na stavební parcele č. 707 nacházející se na k. ú. Klecany (6660333).</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>Mimo výše uvedené oficiální námítky bych rád konstatoval, že jako obyvatel části Klecan Vinice nesouhlasím se zástavbou Z1-1. Pokud bych měl možnost se k této změně ÚP vyjádřit, když se o ní rozhodovalo, odmítl bych ji.</p> <p>Věřím, že obdobný názor sdílí většina obyvatel oblasti Vinice a Hradiště a žádám naše zastupitele, aby toto respektovali při rozhodování v této věci.</p> | <p>pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umisťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p><i>Možnost se vyjádřit ke změně č. 1 v lokalitě Z1-1 byla při projednávání návrhu zadání od 26. 7. 2012 do 24. 8. 2012, při společném jednání o návrhu změny č. 1, který byl zveřejněn od 24. 1. 2013 do 22. 2. 2013, a při veřejném projednání od 5. 7. 2013 do 14. 8. 2013, proces rozhodování o změně č. 1 není ukončen.</i></p> |
| Ing. Lyvie Šimšíková, Lipová 185/1, 250 67 Klecany (č. 40; D 12. 8. 2013; č. 2620/13) | <p>Připomínka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem občanem města Klecany, bydlím Lipová 185, část obce Hradiště, jehož se zásadně dotkne plánovaná zástavba území Z1-1. Na základě výše uvedeného podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující připomínky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požaduji provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požaduji rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> | <p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námítky.</p> <p>1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Ing. Lyvie Šimšíková, Lipová 185/1, 250 67 Klecany (č. 40; D 12. 8. 2013; čj. 2620/13) (DOKONČENÍ) | <p>ných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>Zároveň jako občan Klecan, kterého se plánovaná změna dotkne, chci mít jistotu, že když už bude horní část navrhované SO7 zastavěna, tak jen a pouze rodinnými domy a navrhované VP13 budou využity jen a pouze k dopravní obslužnosti rodinných domů a ne např. bytových domů.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>Mimo výše uvedené oficiální připomínky bych ráda konstatovala, že jako obyvatel části Klecan Hradiště nesouhlasím se zástavbou Z1-1. Pokud bych měla možnost se k této změně ÚP vyjádřit, když se o ni rozhodovalo, odmítla bych ji.</p> <p>Věřím, že obdobný názor sdílí většina obyvatel oblasti Vinice a Hradiště a žádám naše zastupitele, aby toto respektovali při rozhodování v této věci.</p> | <p>– bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umísťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p><i>Možnost se vyjádřit ke změně č. 1 v lokalitě Z1-1 byla při projednávání návrhu zadání od 26. 7. 2012 do 24. 8. 2012, při společném jednání o návrhu změny č. 1, který byl zveřejněn od 24. 1. 2013 do 22. 2. 2013, a při veřejném projednání od 5. 7. 2013 do 14. 8. 2013, proces rozhodování o změně č. 1 není ukončen.</i></p> |
| MUDr. Martin Lamm, Na Vinici 395, 250 67 Klecany; Ing. Ivana Lammová, Na Vinici 395, 250 67 Klecany (č. 41; D 12. 8. 2013; čj. 2630/13) | <p>Připomínka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany Jsem občanem města Klecany, bydlím Na Vinici 395, jehož se zásadně dotkne plánovaná zástavba území Z1-1. Na základě výše uvedeného podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující připomínky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydle-</p> | <p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námítky.</p> <p>1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| MUDr. Martin Lamm, Na Vinici 395, 250 67 Klecany; Ing. Ivana Lammová, Na Vinici 395, 250 67 Klecany (č. 41; D 12. 8. 2013; č. 2630/13) (POKRAČOVÁNÍ) | <p>ní v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadují provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požadují převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadují rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p>3. Požadují neužívat ulici Na Vinici jako stavební komunikaci vzhledem k jejímu stavu, (šoupata, kanály, vstupy vodních, plynových a elektrických přívodů do domů, v ulici dochází často k poškození vodních uzávěrů, atp. po průjezdu nákladních a speciálních vozidel.).</p> <p>4. Požadují nevyužívat jako komunikaci pro novou zástavbu část ulice Na Vinici, konkrétně spojku k ulici Na Hradišti vzhledem k jejímu velkému sklonu a prudkému napojení na ulici Na Vinici. Již při současném malém provozu činí tento úsek časné komplikace a vyžaduje minimální rychlost a velkou opatrnost.</p> | <p>veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Průjezd vozidel stavby ulici Na Vinici či jiný provoz na pozemních komunikacích nelze regulativy ÚP zakázat, to může být předmětem následných řízení a správních rozhodnutí ve věcech stavby či zvláštních právních předpisů upravujících provoz na pozemních komunikacích.</p> <p>4. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> V námitce uváděná místní komunikace navrhovaná jako spojka ulice Na Vinici k ulici Na Hradišti není předmětem změny č. 1, tato je vymezena v ÚP Klecan jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury S20 zastavitelné plochy VP – veřejná prostranství – index plochy VP13, pro výstavbu místní komunikace obsluhující zastavitelnou plochu BB2. Řešení</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| MUDr. Martin Lamm; Ing. Ivana Lammová (č. 41; D 12. 8. 2013; čj. 2630/13) (DOKONČENÍ) | 5. Požaduji z tohoto důvodu vytvořit stavební obslužnou komunikaci z ulice Do Klecánek. <u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP. | <i>dopravní obslužnosti bude předmětem následné podrobnější dokumentace.</i> 5. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Vytvoření stavební obslužné komunikace z ulice Do Klecánek je pod podrobností ÚP a její případné vytvoření není v rozporu s ÚP a lze ji řešit v následné podrobnější dokumentaci. |
| Martin Fluksa, Na Hradišti 388, 250 67 Klecany; Marie Fluksová, Na Hradišti 388, 250 67 Klecany (č. 42; D 12. 8. 2013; čj. 2625/13) | Přípomínka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany Jsme občany města Klecany, bydlištěm Klecany, část obce Hradiště, jehož se zásadně dotkne plánovaná zástavba území Z1-1. Na základě výše uvedeného podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující připomínky: 1. Nesouhlasíme, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadujeme provést jednu z následujících dvou variant: a) Požadujeme převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech). b) Požadujeme rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadujeme doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území. <u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m,“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku. Zároveň jako občané Klecan, kterých se plánovaná změna dotkne, chceme mít jistotu, že když už bude horní část navrhované SO7 zastavěna, tak jen a pouze rodinnými domy a navrhované VP13 budou využity jen a pouze k dopravní obslužnosti rodinných domů a ne např. bytových domů. | <i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námítky.</i> 1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Martin Flukša, Na Hradišti 388, 250 67 Klecany; Marie Fluksová, Na Hradišti 388, 250 67 Klecany (č. 42; D 12. 8. 2013; čj. 2625/13) (DOKONČENÍ) | <p>2. Požadujeme doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadujeme specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>Mimo výše uvedené oficiální připomínky bychom rádi konstatovali, že jako obyvatel části Klecan Hradiště nesouhlasím se zástavbou Z1-1. Pokud bychom měli možnost se k této změně ÚP vyjádřit, když se o ní rozhodovalo, odmítli bychom ji. Věříme, že obdobný názor sdílí většina obyvatel oblasti Vinice a Hradiště a žádáme naše zastupitele, aby toto respektovali při rozhodování v této věci.</p> | <p>2. Námitce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p><i>Možnost se vyjádřit ke změně č. 1 v lokalitě Z1-1 byla při projednávání návrhu zadání od 26. 7. 2012 do 24. 8. 2012, při společném jednání o návrhu změny č. 1, který byl zveřejněn od 24. 1. 2013 do 22. 2. 2013, a při veřejném projednání od 5. 7. 2013 do 14. 8. 2013, proces rozhodování o změně č. 1 není ukončen.</i></p> |
| Olga Šimšíková, Na Vinici 479, 250 67 Klecany (č. 43; D 12. 8. 2013; čj. 2622/13) | <p>Připomínka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecan</p> <p>Jsem občanem města Klecany, bydlištěm Na Vinici 479, část obce Vinice, jehož se zásadně dotkne plánovaná zástavba území Z1-1. Na základě výše uvedeného podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující připomínky:</p> <p>1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7).</p> <p>Požaduji provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požaduji převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požaduji rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požaduji o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka ve-</p> | <p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námitky.</p> <p>1. Námitce se částečně vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| <p>Olga Šimšíková, Na Vinici 479, 250 67 Klecany (č. 43; D 12. 8. 2013; čj. 2622/13) (DOKONČENÍ)</p> | <p>řejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m, “. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>Zároveň jako občan Klecan, kterého se plánovaná změna dotkne, chci mít jistotu, že když už bude horní část navrhované SO7 zastavěna, tak jen a pouze rodinnými domy a navrhované VP13 budou využity jen a pouze k dopravní obslužnosti rodinných domů a ne např. bytových domů.</p> <p>2. Požaduji doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požaduji specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkrovní pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požaduji specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>Mimo výše uvedené oficiální připomínky bych ráda konstatovala, že jako obyvatel části Klecan Vinice nesouhlasím se zástavbou Z1-1. Pokud bych měla možnost se k této změně ÚP vyjádřit, když se o ní rozhodovalo, odmítla bych ji.</p> <p>Věřím, že obdobný názor sdílí většina obyvatel oblasti Vinice a Hradiště a žádám naše zastupitele, aby toto respektovali při rozhodování v této věci.</p> | <p>sů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezování ploch v územních plánech, ale použije se při vymezování pozemků a umisťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkrovní a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p><i>Možnost se vyjádřit ke změně č. 1 v lokalitě Z1-1 byla při projednávání návrhu zadání od 26. 7. 2012 do 24. 8. 2012, při společném jednání o návrhu změny č. 1, který byl zveřejněn od 24. 1. 2013 do 22. 2. 2013, a při veřejném projednání od 5. 7. 2013 do 14. 8. 2013, proces rozhodování o změně č. 1 není ukončen.</i></p> |
| <p>Zdeněk Klaus, Na Hradišti 176, 250 67 Klecany; Jana Klausová, Na Hradišti 176, 250 67 Klecany (č. 44; D 13. 8. 2013; čj. 2654/13)</p> | <p>Připomínka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecan Bydlíme v Klecanech v oblasti Vinice, v ulici Na Hradišti 176 a zásadně naše bydlení ovlivní plánovaná zástavba území Z1-1. Na základě výše uvedeného podáváme proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující připomínky:</p> <p>1. Nesouhlasíme, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7).</p> <p>Požadujeme provést změnu podle jedné z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požadujeme převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadujeme rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požadujeme o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto</p> | <p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námitky.</p> <p>1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v by-</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Zdeněk Klaus, Na Hradišti 176, 250 67 Klecany; Jana Klausová, Na Hradišti 176, 250 67 Klecany (č. 44; D 13. 8. 2013; č. 2654/13) (DOKONČENÍ) | <p>účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Pozemek parc. č. 357/1 nemá žádný přístup, cesty jsou vedeny přes soukromé pozemky, které jsou používány s ústním souhlasem majitelů.</p> <p>2. Požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> <p>Mimo výše uvedené oficiální připomínky bychom rádi konstatovali, že asi jako většina obyvatel Vinice a Hradiště nesouhlasím se zástavbou Z1-1. Pokud bychom měli možnost se k této změně ÚP vyjádřit, když se o ní rozhodovalo, nesouhlasili bychom. Obracíme se proto na naše zastupitele, by toto respektovali při rozhodování v této věci.</p> | <p>tových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativěch ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>Možnost se vyjádřit ke změně č. 1 v lokalitě Z1-1 byla při projednávání návrhu zadání od 26. 7. 2012 do 24. 8. 2012, při společném jednání o návrhu změny č. 1, který byl zveřejněn od 24. 1. 2013 do 22. 2. 2013, a při veřejném projednání od 5. 7. 2013 do 14. 8. 2013, proces rozhodování o změně č. 1 není ukončen.</p> |
| František Kuchař, Na Vinici 353, 250 67 Klecany (č. 45; D 14. 8. 2013; č. 2703/13) | <p>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany</p> <p>Jako vlastník nemovitosti čp. 353 na st. p. 398 a pozemku 357/6 v k. ú. Klecany podávám k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky:</p> <p>Nesouhlasím s navrhovanou změnou funkčního využití v lokalitě Z1-1 z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO (smíšené obytné plochy), ale požadují převést celou plochu na typ BR (bydlení v rodinných domech). Dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou (příjezdovou) komunikaci k rodinným domům z ulice Do Klecánek.</p> <p>Navrhovaná veřejná prostranství VP13 a VP14 požadují změnit na přístupové komunikace pouze pro pěší.</p> | <p>Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací, nelze je proto změnit na komunikace pro pěší.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Ing. Jiří Zach, Na Vinici 352, 250 67 Klecany (č. 46; D 12. 8. 2013; čj. 2619/13) | Námítky dotčeného vlastníka k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecany Jako vlastník nemovitosti čp. 352 na st. p. 397 a pozemku 357/5 v k. ú. Klecany podávám k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující námítky: Nesouhlasím s navrhovanou změnou funkčního využití v lokalitě Z1-1 z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO (smíšené obytné plochy), ale požaduji převést celou plochu na typ BR (bydlení v rodinných domech). Dále požaduji o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou (příjezdovou) komunikaci k rodinným domům z ulice Do Klecánek. Navrhovaná veřejná prostranství VP13 a VP14 požaduji změnit na přístupové komunikace pouze pro pěší. | Námítce se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 – viz Pokyny (bod VP*2). V námítce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací, nelze je proto změnit na komunikace pro pěší. |
| Mgr. Vladislav Pavelka, Na Vinici 420, 250 67 Klecany (č. 47; D 14. 8. 2013; čj. 2705/13) | Podání námítky ve věci připravované změny č. 1 ÚP města Klecany Výstavba na parcele 357/1 Podávám námítku dle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňuji, že dle tohoto ustanovení smí podat námítky vlastníci pozemků a staveb <u>dotčených</u> návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch. Jak však vyplývá z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, sp. zn. 2 Ao 2/2007-73, pojem „dotčenost“ je potřeba vykládat širěji, tento pojem není vyčerpán pouze vymezením mechanicky vnímaného „sousedění“ pozemku či staveb, dotčené může být i vlastník pozemku vzdálenějšího, má-li zamýšlená změna ÚP takovou povahu, že při jejím provedení je reálné podstatné ovlivnění poměrů i na tomto pozemku (stavbě). Dotčení se musí posuzovat <u>materiálně</u> , s důkladným uvážením poměrů příslušné lokality, konkrétních pozemků (staveb), ve vztahu k nimž se dotčenost posuzuje, a povahy změn ÚP. V daném konkrétním případě se změna statutu plánované zástavby v lokalitě Z1-1 zásadně dotkne mého majetku a to vzhledem ke skutečnosti, že v bezprostřední blízkosti mé nemovitosti bude vést plánovaná přístupová komunikace k uvedené lokalitě. V případě, že má námítka nebude akceptována jako námítka a bude k ní přístupováno jako k připomínce, obrátím se s podnětem k přezkoumání k nadřízenému krajskému úřadu. Jsem spoluvlastník rodinného domu čp. 420, p.č. st. 733 a p. č. 27/2 v k. ú. města Klecany (viz vý- | |
| Vladislav Pavelka, Na Vinici 420, 250 67 Klecany; Mgr. Lenka Pavelková, Na Vinici 420, 250 67 Klecany (č. 48; D 13. 8. 2013; čj. 2652/13) | | |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Mgr. Vladislav Pavelka (č. 47; D 14. 8. 2013; čj. 2705/13) Vladislav Pavelka; Mgr. Lenka (č. 48; D 13. 8. 2013; čj. 2652/13) (POKRAČOVÁNÍ) | <p>pis z katastru z nemovitostí v příloze). Tento pozemek sousedí s pozemky p. č. 27/3 a 33/2 na kterých se uvažuje s výstavbou místní komunikace. Na tyto pozemky navazuje pozemek p. č. 357/1, na kterém se plánuje výstavba.</p> <p>Nesouhlasím se změnou funkčního využití lokality Z1-1 (parc. č. 357/1, 356/16, 639/1, 55/3, 356/1 v k. ú. Klecany) z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO7 – smíšené obytné plochy a požaduji provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek. V této variantě dále požaduji o doplnění územního plánu o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p>Dále požaduji doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP, zejména specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 2NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy.</p> <p>Minimální plochu zeleně požaduji specifikovat na 40 % a zachovat tuto oblast nebo její významnou část jako zeleň a rekultivovat ji například na ovocný sad, jež tu v minulosti býval, zachovat vzrostlou vinici, případně oblast určenou ke sportu a rekreaci.</p> <p>Místní komunikaci navrhovanou přes parcely 27/3 a 33/2 požadujeme změnit na chodník pro pěší a dopravní obslužnost řešit z ulice Do Klecánek.</p> | <p>Námítce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námítce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v ÚP, ale použije se při vymezení pozemků a umístění staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění: Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění: V námítce uváděná místní komunikace navrhovaná přes pozemky parc. č. 27/3 a 33/2, k. ú. Klecany, není předmětem změny č. 1, tato je vymezena v ÚP Klecan jako veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury S20 zastavitelné plochy VP – veřejná prostranství – index plochy VP13, pro výstavbu místní komunikace, nelze ji proto změnit na chodník pro pěší.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Mgr. Vladislav Pavelka (č. 47; D 14. 8. 2013; čj. 2705/13) Vladislav Pavelka; Mgr. Lenka (č. 48; D 13. 8. 2013; čj. 2652/13) (POKRAČOVÁNÍ) | <p>K datu veřejného projednání nebyla zpracována dokumentace hodnocení vlivů návrhu ÚP Klecan na životní prostředí (SEA). Předně všeho navrhuji zastavit veškeré aktivity okolo zmíněného území, zpracovat dokumentaci k posouzení vlivu na ŽP a teprve následně jednat o dalším využití.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro masivní zástavbu bytovými domy. Současná zástavba v okolí je pouze formou rodinných domů a tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled této části Klecan. 2. Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP. 3. Dokumentace k hodnocení vlivu na ŽP je podle mého názoru zásadní pro rozhodování o využití území. Jakákoli zástavba rozhodně ovlivní ŽP v lokalitě. Vzhledem k tomu, že stávající faktický stav je veřejná zeleň – zahrádkářská kolonie, bude výstavbou negativně zasažena celá lokalita. 4. Výstavba naruší krajinný ráz a přírodní charakter lokality, blízkost Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, vyžaduje nadměrné kácení dřevin a další zásahy. Již nyní lze na různých místech Klecan vidět nekonceptní výstavbu nových RD a především urbanisticky nepřilíživý komplex bytových domů Astrapark. Jsem toho názoru, že není nutné v tomto směru napodobovat sousední obec Zdíby, která je názorným příkladem absolutního urbanistického chaosu. Výstavba bytových domů s velkým počtem bytů dále zhorší již nyní napjatou situaci ve městě s nedostatkem služeb, míst v MŠ a v budoucnu i ZŠ. 5. 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, nemluvě o výrazném a zbytečném zásahu do životního prostředí – jak během výstavby – tak po realizaci. 6. Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu, § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednomsměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku. Parcely 27/3 a 33/2 nemají dostatečné parametry pro výstavbu místní komunikace stanovené právními předpisy, zejména při zachování obslužnosti sousedících parcel a vybudování chodníků, které by ve „městě“ měly být považo- | <p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Zpracování dokumentace SEA (posouzení vlivů návrhu změny č. 1 na životní prostředí) nebylo zadáním změny č. 1 požadováno, příslušný dotčený orgán neuplatnil požadavek na posouzení změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku čj. 113015/2012/KUSK ze dne 2. 1. 2012 k návrhu zadání změny č. 1 uvedl, že „nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Klecan na životní prostředí“, proto pořizovatel v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona neuplatnil v zadání změny č. 1 požadavek na posouzení změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území. 2. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem města a znamená pro pořizovatele vyjádření vůle nejvyššího orgánu samosprávy města, jeho objednávku, jaké hlavní cíle a požadavky má podle § 50 odst. 1 respektovat při porizení návrhu změny č. 1, posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) požadováno nebylo. Odůvodnění námítky uvádí pod body 1, 2, 4 až 8 výtky, které nesouvisí se změnou č. 1, ale s platným ÚP Klecan, který v předmětném území vymezil zastavitelnou plochu BB2, změna č. 1 tuto plochu pouze modifikuje, a to s cíle snížit možnou zátěž obyvatel. Pod bodem 3 odůvodnění námítky je opět zmiňována absence dokumentace posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), což bylo odůvodněno výše. Problematikou změny č. 1, kterou uvádí podatel námítky v odůvodnění pod bodem 9 se pořizovatel nezabýval, protože jeho činnost je založena na transparentním usnesením Zastupitelstva města Klecan ze dne 18. 6. 2012, v němž žádná společnost ORESTA nefiguruje. Bod 10 odůvodnění námítky nemá co do činění s ÚP, protože území bývalých kasáren je určeno rovněž k bytové zástavbě, stejně jako plocha BB2, ale realizaci zástavby nemůže ÚP nařídít, k tomu nemá nástroje.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Mgr. Vladislav Pavelka (č. 47; D 14. 8. 2013; čj. 2705/13) Vladislav Pavelka; Mgr. Lenka (č. 48; D 13. 8. 2013; čj. 2652/13) (DOKONČENÍ) | vány za samozřejmou součást výstavby. Původně se jednalo o součást zahrady vedlejších parcel. 7. V místě navrhované komunikace roste stoletý ořech. Není ve veřejném zájmu tento přírodní unikát nezachovat. 8. Zásadně nesouhlasíme s předpokládanou neúměrnou zátěží při výstavbě na okolí (hluk, prach, atd.). Místní komunikace v lokalitě nejsou způsobilé snést zátěž stavební techniky. Lokalita je navíc skalnatá a případné trhací práce mohou způsobit škody na majetku a zdraví. 9. Návrh ÚP je upraven na míru developerovi (ORESTA s.r.o.), zřejmě proto, že výstavba bytových domů znamená vyšší finanční zisk oproti výstavbě RD pro tento soukromý subjekt. Navíc společnost ORESTA již zakoupila parcely 357/3, 49/3, 2211, 49/1, sousedící z pozemkem 357/1 a zřejmě si tak připravuje pozici pro svůj podnikatelský záměr. Zájem soukromé firmy je tak nadřazován zájmům obyvatel uvedené části Klecan. 10. Považuji za moudřejší využít pro novou výstavbu severní část města Klecan, zejména oblast kasáren, která je v neutěšeném stavu a rozumně řešená výstavba by jí zajistí prospěla, než podporovat bytovou výstavbu ve staré části Klecan, která je výjimečná jak polohou, tak svou atmosférou a je ve veřejném zájmu ji zachovat. Příloha: výpis z KN | <p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námitky.</p> <p>1. Námitce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v by-</p> |
| Pavel Lisý, Do Klecánek 286, 250 67 Klecany (č. 49; D 14. 8. 2013; čj. 2696/13) | Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP města Klecan Jsem spoluvlastníkem parcely č. 52/4 v k. ú. Klecany, přičemž obývám zároveň dům na sousední parcele 52/3. Tyto parcely jsou ve vzdálenosti několika metrů od parcely 55/3 a dalších zahrnutých v návrhu změny a jejich využití výrazně ovlivní kvalitu mé nemovitosti a potažmo mého životního standardu a mé rodiny. Na základě vlastnických práv k výše uvedené nemovitosti a zároveň jako obyvatel této obce podávám proti návrhu změny č. 1 ÚP města Klecan následující připomínky: 1. Nesouhlasím, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Odůvodnění: V blízkosti dotčené plochy, jejíž funkčnost má být změněna, resp. celá oblast Vinice významně zasahuje do ÚAN „Klecany – hradiště“ kategorie I: „území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů“, ve kterém se nachází i kulturní památka ev. č. rejstř. 39560. Jednoduše řečeno, ve středověku byla oblast Hradiště cosi jako pozdější protějšek Levého Hradce, vzhledem k současné zástavbě Hradiště z doby před revolucí není zcela přesně zmapováno, jaký rozsah hradiště původně mělo. Dále přímo v ulici na Vinici jsou zachyceny relikty archeologické struktury tellového rázu s dokázaný- | |
| Lenka Lisá, Do Klecánek 286, 250 67 Klecany (č. 50; D 14. 8. 2013; čj. 2697/13) | | |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Pavel Lisý (č. 49; D 14. 8. 2013; čj. 2696/13); Lenka Lisá (č. 50; D 14. 8. 2013; čj. 2697/13) (POKRAČOVÁNÍ) | <p>mi kulturami doby bronzové, neolitu, eneolitu a časného keltského osídlení. Platný ÚP se zavazuje chránit „Z hlediska archeologických nálezů celé historické jádro, se zvláštním zřetelem na lokality s prokázanými archeologickými nálezy“. Pro přímou souvislost této ulice s oblastí Z1-1 je opodstatněné podezření, že oblast Z1-1 je archeologicky pozitivní. V momentě kdy zde bude stavět soukromá osoba, bude sice podléhat stavba oznámení na jednu z možných archeologických společností která má pro tuto oblast licenci, nicméně zákon v tomto případě nepočítá s finančním pokrytím výzkumu. V reálu to po tom dopadne tak, že v podstatě žádný záchranný archeologický výzkum neproběhne a data jsou doslova navždy zničena. K tomuto nemusí dojít, pokud zástavbu bude provádět investor, jež má zákonem předepsáno jak ohlášení výkopových prací tak pokrytí archeologického výzkumu.</p> <p>2. V souvislosti s navrhovanou změnou požadují doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží 3NP pro bytové domy a specifikaci umístění parkovacích ploch. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP. Navíc případná změna z BB2 a VZ4 na SO, pokud bude schválena, na sebe bere i snížení zeleně ze 40 na 20 procent, což dle mého názoru ještě zvětší environmentální zátěž této části údolí. Když se již nebere ohled na typ zničené vegetace, měla by být specifikována a zachována její kvantita. Dále počet nadzemních podlaží nepřímo ovlivní množství nových obyvatel této části Klecan a tudíž i zátěž, kterou sebou přinese používání osobních vozidel. Aby nedošlo k tomu, že se ulice Do Klecánek, která je mimochodem v ÚP vedena jako klidová komunikace, nestane parkovištěm, jako je tomu na začátku klecánecké zástavby (autoopravna), nebo že dojde k pozdější devastaci okolních pozemků, jako se tomu nedávno stalo v ulici U školy (doslova devastace místního parku).</p> <p>3. Obecná poznámka pod čarou Jako obyvateli této obce mi samozřejmě není lhostejná současná situace. Jsem otcem ročního dítěte a zvažuji, kolik problémů přinese za pár let neustále se zvětšující demografický nárůst v důsledku zvýšené zástavby. Stěhují se do naší obce převážně mladí lidé, kteří mají děti a zvýšené nároky na sociální standard, což sebou přináší přehlcení automobilové dopravy. Už teď je nedostatek desítek míst v mateřské školce, tento nedostatek se případnou následnou výstavbou jen prohloubí a vznikne následně i nedostatek míst v základní škole. Nelíbí se mi současná situace, kdy je odstraňována zeleně na úkor parkovišť, betonovány velké plochy a to naprosto zbytečně. Předpokládám, že námi volení zástupci by měli brát zřetel na potřeby a přání</p> | <p><i>tových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz <u>Pokyny</u> (bod VP*2). V odůvodnění námítky jsou uváděny ve vztahu k území s archeologickými nálezy chybné informace. Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, je stanoveno, že záchranný archeologický průzkum se na staveništi provádí vždy a úhrada nákladů jde za developerem nebo je platí stát v případě jednotlivé zástavby fyzických osob.</i></p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> <p>3. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Změna č. 1 nevymezuje novou zastavitelnou plochu, zastavitelná plocha BB2 je vymezená platným ÚP Klecan, ve kterém byla potřeba veřejné občanské vybavenosti bilancována. Diverzifikace plochy BB2 změnou č. 1 nezvýší počet bilancovaných obyvatel, ten se naopak razantně sníží.</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Pavel Lisý (č. 49; D 14. 8. 2013; čj. 2696/13); Lenka Lisá (č. 50; D 14. 8. 2013; čj. 2697/13) (DOKONČENÍ) | svých voličů, což se ale neděje. Proto tímto jako občan apeluji spíše na zdravý rozum, který snad dovolí, aby se z naší obce nestala souvislá zástavba paneláků naležato či nastojato. | |
| Dušan Šebek, Na Hradišti 392, 250 67 Klecany; Pavla Šebková, Na Hradišti 691, 250 67 Klecany (č. 51; D 14. 8. 2013; čj. 2708/13) | Připomínka – SEB01 – k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan Uplatňujeme připomínku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan 1. Nesouhlasíme, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadujeme provést jednu z následujících dvou variant: a) Požadujeme převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech). b) Požadujeme rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek, V této variantě dále požadujeme o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území. <u>Odůvodnění:</u> Předložený návrh je v rozporu s rozhodnutím ZMě z dubna 2012 a s doporučením stavební komise a komise ŽP. ZMě na základě doporučení zmíněných komisí odsouhlasilo v této lokalitě návrh rozparcelování a výstavbu samostatných rodinných domů. Návrh na smíšené obytné plochy je v rozporu s tímto rozhodnutím. Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města. Žádáme tedy, aby lokalita byla začleněna jako plocha BR. Jiné začlenění je v rozporu s rozhodnutím ZMě. | Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námítky. 1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. |
| Dušan Šebek, Na Hradišti 392, 250 67 Klecany; Pavla Šebková, Na Hradišti 691, 250 67 Klecany (č. 52; D 14. 8. 2013; čj. 2709/13) | Připomínka – SEB02 – k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan Uplatňujeme připomínku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan. 1. Nesouhlasíme, aby v lokalitě Z1-1 došlo ke změně funkčního využití z plochy BB2 (bydlení v bytových domech) na funkční využití SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). | Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námítky. 1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|---|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Dušan Šebek; Pavla Šebková (č. 52; D 14. 8. 2013; čj. 2709/13) (DOKONČENÍ) | <p>Požadují provést jednu z následujících dvou variant:</p> <p>a) Požadujeme převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p>b) Požadujeme rozdělit celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do dvou samostatných ploch typu BR (Bydlení v rodinných domech) v horní části a BB (bydlení v bytových domech) v dolní části lokality sousedící s ulicí Do Klecánek, V této variantě dále požadují o doplnění ÚP o specifikaci veřejného prostranství obsahující přístupovou komunikaci k bytovým domům v ploše BB, která bude vyhovovat § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v rámci lokality Z1-1 budou vystavěny bytové domy. Za tímto účelem město Klecany nechalo zpracovat příslušnou dokumentaci pro územní rozhodnutí týkající se parcel č. 357/1, 356/16 a 639/1 ve vlastnictví města.</p> <p>Veřejná prostranství VP13 a VP14 stávajícího ÚP obsahující jediné přístupové komunikace k navrhované ploše SO7 nemají dostatečnou šířku pro přístup k bytovému domu. § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu o obecných požadavcích na využívání území stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“. Dle § 26 není možno z § 22 udělat výjimku.</p> <p>2. Požadujeme doplnění regulace zástavby v lokalitě Z1-1 do ÚP. Zejména požadují specifikaci maximálního počtu nadzemních podlaží, tj. 1 NP + podkroví pro rodinné domy, 3NP pro bytové domy. Dále požadují specifikovat min. plochu zeleně na 40 %.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Stávající návrh změny v lokalitě Z1-1 neobsahuje žádnou regulaci zástavby obvyklou pro jiné plochy v ÚP.</p> | <p>stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkroví a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1.</p> |
| Dušan Šebek, Na Hradišti 392, 250 67 Klecany; Pavla Šebková, Na Hradišti 691, 250 67 Klecany (č. 53; D 14. 8. 2013; čj. 2710/13) | <p>Připomínka – SEB03 – k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan Uplatňujeme připomínku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan.</p> <p>Nesouhlasíme s využitím lokality Z1-1. V současné době je tato plocha definována jako BB. Návrh změny ÚP počítá s využitím jako SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7). Požadujeme převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu BR (Bydlení v rodinných domech).</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> | <p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námítky.</p> <p>Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdě-</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Dušan Šebek, Na Hradišti 392, 250 67 Klecany; Pavla Šebková, Na Hradišti 691, 250 67 Klecany (č. 53; D 14. 8. 2013; čj. 2710/13) (DOKONČENÍ) | <p>Předložený návrh je v rozporu s rozhodnutím ZMě z dubna 2012 a s doporučením stavební komise a komise ŽP.</p> <p>Ke zmíněné lokalitě nevede přístupová cesta zákonem požadované šíře (§ 22 vyhlášky 501/2006 Sb.). Šířka přístupové komunikace (plánované, protože v současné době neexistuje) dovoluje zástavbu pouze RD – navrhovaná změna počítá se zástavbou smíšenou.</p> <p>Dle Strategického plánu města, který odsouhlasilo ZMě, stanovuje, že by město nemělo podporovat vícepatrovou výstavbu bytových domů. ZMě v dubnu loňského roku doporučilo v této lokalitě výstavbu RODINNÝCH DOMŮ. Z tohoto důvodu žádáme o změnu celé plochy jako plochu BR a žádám o respektování rozhodnutí ZMě při tvorbě změn ÚP Klecany.</p> | <p>lena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umísťování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. Strategický plán rozvoje města Klecany je z roku 2008 a při pořizování ÚP Klecan, který nabyl účinnosti dne 6. 5. 2010, byl použit jako podklad, jeho závaznost pro ÚP však není právními předpisy stanovena.</p> |
| Dušan Šebek, Na Hradišti 392, 250 67 Klecany; Pavla Šebková, Na Hradišti 691, 250 67 Klecany (č. 54; D 14. 8. 2013; čj. 2711/13) | <p>Připomínka – SEB04 – k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan</p> <p>Uplatňujeme připomínku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan.</p> <p>K datu veřejného projednání nebyla zpracována dokumentace hodnocení vlivů návrhu ÚP Klecan na životní prostředí (SEA). Navrhujeme zastavit veškeré aktivity okolo zmíněného území, zpracovat dokumentaci k posouzení vlivu na ŽP a teprve následně jednat o dalším využití.</p> <p>Stávající začlenění plochy jako BB2 neodpovídá zájmům města a je v rozporu s rozhodnutím ZMě. Plánované využití jako SO je opět v rozporu s rozhodnutím ZMě, které doporučuje v této lokalitě zástavbu RD. Požadujeme změnu využití plochy na stávající stav – tzn. VZ a pečlivě zpracovat dokumentaci hodnotící vliv změny využití plochy na ŽP.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Dokumentace k hodnocení vlivu na ŽP je podle našeho názoru zásadní pro rozhodování o využití územní. Jakákoli zástavba rozhodně ovlivní ŽP v lokalitě. Vzhledem k tomu, že stávající faktický stav je veřejná zeleň – zahrádkářská kolonie, bude výstavbou negativně zasažena celá lokalita.</p> | <p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námítky.</p> <p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Zpracování dokumentace SEA (posouzení vlivů návrhu změny č. 1 na životní prostředí) nebylo zadáním změny č. 1 požadováno, příslušný dotčený orgán neuplatnil požadavek na posouzení změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku čj. 113015/2012/KUSK ze dne 2. 1. 2012 k návrhu zadání změny č. 1 uvedl, že „nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 1 ÚP Klecan na životní prostředí“, proto pořizovatel v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona neuplatnil v zadání změny č. 1 požadavek na posouzení změny č. 1 z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. požadavek na vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území. 2. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem města a znamená pro pořizovatele vyjádření vůle nejvyššího orgánu samosprávy města, jeho obhajobu, jaké hlavní cíle a požadavky má podle § 50 odst. 1 respektovat při pořizení návrhu změny č. 1, posouzení vlivů na životní prostředí (SEA) požadováno nebylo.</p> |
| Dušan Šebek, Na Hradišti 392, 250 67 Klecany; Pavla Šebková, Na Hradišti 691, 250 67 Klecany (č. 55; D 14. 8. 2013; čj. 2712/13) | <p>Připomínka – SEB05 – k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan</p> <p>Uplatňujeme připomínku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan.</p> <p>Nesouhlasíme s využitím lokality Z1-1, v současné době je tato plocha definována jako BB. Návrh změny ÚP počítá s využitím jako SO – smíšené obytné plochy (index plochy SO7).</p> | <p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námítky.</p> <p>Námítce se částečně vyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního</p> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|---|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Dušan Šebek, Na Hradišti 392, 250 67 Klecany; Pavla Šebková, Na Hradišti 691, 250 67 Klecany (č. 55; D 14. 8. 2013; čj. 2712/13) (DOKONČENÍ) | Požadujeme převést celou plochu BB2 včetně rozšíření navrhovaného v rámci SO7 do plochy typu VZ. <u>Odůvodnění:</u> Celá plocha je nevhodná pro zástavbu, leží v oblasti NKP č. rejstř. 39560 – hradiště Klecany. Naopak celá městská oblast Na Hradišti, Na Vinici, je již nyní klidová zóna s omezením dopravy a další výstavba by negativně ovlivňoval ŽP občanů. Město má minimum zelených ploch. Území historicky bylo využíváno jako vinice, následně jako sad. Město by nemělo nadále rozšiřovat své zastavěné území na úkor veřejné zeleně. Celá lokalita má problematický přístup – plocha uvažovaných přístupových cest se v soukromých rukou a na lokalitu není adekvátní přístup pro motorová vozidla. | <i>zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2).</i> |
| Dušan Šebek, Na Hradišti 392, 250 67 Klecany; Pavla Šebková, Na Hradišti 691, 250 67 Klecany (č. 56; D 14. 8. 2013; čj. 2713/13) | Přípomínka – SEB06 – k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan Uplatňujeme připomínku ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan. Nesouhlasíme s navrženou regulací zástavby v území Z1-1. Dle doporučení komise stavební a komise ŽP z dubna 2012 a následně odsouhlasením změn plánované zástavby v této lokalitě ZMě také z dubna 2012 žádáme, aby byla pečlivě zpracována regulativy na dotčené území. V lokalitě mohou vzniknout pouze RD o dvou nadzemních podlažích, nebo jednom nadzemním podlaží a půdě. Takový návrh byl doporučen stavební komisí a zohledňuje stávající zástavbu celé lokality. Navrhujeme min. plochu zeleně na pozemku 40 %. Min. výměra pozemku pro RD v této lokalitě by měla být 900 m ² . Plán zástavby by měl respektovat současné rozvržení domů v lokalitě Na Vinici a Na Hradišti. Tzn. šířka stavebních parcel by měla být podobná, jako parcely navazující. Z tohoto důvodu by zde mělo vzniknout místo na max. 10 RD. Rozložení stavebních pozemků by mělo respektovat stávající urbanistické řešení celé lokality. <u>Odůvodnění:</u> Změna ÚP je v rozporu s doporučením stavební komise a komise ŽP. Je v rozporu i se souhlasem ZMě k této lokalitě. Všechny tyto orgány doporučují v této lokalitě zástavbu RD. Stavební komise dala ZMě doporučení, aby zástavba respektovala současné rozložení zástavby. Protože i strategický plán města nedoporučuje výstavbu vícepatrových domů, měla by případná zástavba respektovat toto doporučení a neměla by být razantně jiná, než zástavba stávající. Z tohoto důvodu doporučujeme do regulativ území Z1-1 zpracovat omezení počtu nadzemních podlaží a pokud je to možné i maximální výšku zástavby a minimální plochu pozemku. | <i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námítky.</i> Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativy, jsou pro plochy BB – bydlení v bytových domech i SO – smíšené obytné plochy stanoveny platným ÚP Klecan, proto je návrh změny č. 1 neuvádí. Pro zástavbu rodinnými domy je v regulativech ÚP Klecan stanovena maximální hladina zástavby 2 NP + podkrovi a minimální plocha zeleně 40 %, tyto regulativy platí i pro změnu č. 1. Změna č. 1 nevynechává novou zastavitelnou plochu, zastavitelná plocha BB2 je vymezená platným ÚP Klecan, ve kterém byla potřeba veřejné občanské vybavenosti bilancována. Diverzifikace plochy BB2 změnou č. 1 nezvyšuje počet bilancovaných obyvatel, ten se naopak razantně snižuje.</i> |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|--|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| Daniel Bezányi, Na Hradišti 505, 250 67 Klecany; Štěpánka Bezányiová, Na Hradišti 505, 250 67 Klecany (č. 57; D 14. 8. 2013; čj. 2692/13) | Připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Klecan Jako obyvatelé města Klecany podáváme v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona proti návrhu změny č. 1 ÚP Klecan následující připomínky: 1. Nesouhlasíme s navrhovaným funkčním využitím v lokalitě Z1-1 <u>Odůvodnění:</u> Město Klecany veřejně deklaruje, že v lokalitě Z1-1 ze strany pod rodinnými domky v ulici Na vinici plánuje povolit výstavbu pouze rodinných domů. Navrhovaný index plochy SO7 však neodpovídá tomuto deklarovanému záměru. 2. Nesouhlasíme, aby došlo ke změně Z1-7 (z BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 30 % na BR – bydlení v rodinných domech – zastavitelnost pozemku 40 %). <u>Odůvodnění:</u> V návrhu chybí zdůvodnění, proč se takto podstatná změna týká celého území. | <i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil připomínky jako námitky.</i> 1. Námitce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, Martinem Lemonem, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 dle § 53 odst. 1 stavebního zákona a stanovil v pokynech pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 před opakovaným veřejným projednáním, že dojde k přehodnocení rozsahu změn ÚP Klecan v lokalitě Z1-1. Lokalita Z1-1 dle návrhu změny č. 1 z června 2013, vymezená jako zastavitelná plocha SO – smíšené obytné plochy – index plochy SO7, bude rozdělena na lokality Z1-1a a Z1-1b. V lokalitě Z1-1a bude původní zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2 nahrazena zastavitelnou plochou BR – bydlení v rodinných domech. V lokalitě Z1-1b bude zastavěné území stabilizované plochy VP – veřejná prostranství (stav) dle ÚP Klecan nahrazeno shodně s návrhem změny č. 1 z června 2013 zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 nebude změnou č. 1 dotčena, tzn., že bude ze změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstane dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím dojde k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,5 ha – viz Pokyny (bod VP*2). V námitce uváděné přístupové komunikace, nejsou předmětem změny č. 1, tyto jsou vymezeny v ÚP Klecan jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury S20 a S21 zastavitelných ploch VP – veřejná prostranství – index plochy VP13 a VP14, pro výstavbu místních komunikací. Řešení dopravní obslužnosti je předmětem následné podrobnější dokumentace a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se podle § 1 odst. 2 této vyhlášky nepoužije při vymezení ploch v územních plánech, ale použije se při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, kdy územní plán podle § 43 odst. 3 stavebního zákona ani tyto podrobnosti obsahovat nesmí. 2. Námitce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Změnou č. 1 v lokalitě Z1-7 je změna max. plochy zastavění parcely z 30 % na 40 % pravidel uspořádání území podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, tzv. regulativů, plochy BR – bydlení v rodinných domech s platností pro celé území města Klecany. Jeho navrhovanou velikost 40 % nelze srovnávat s velikostí obdobného prostorového ukazatele sousedních obcí, protože každá obec má svou individuální urbanistickou koncepci. Regulativ max. zastavění parcely je omezen absolutní velikostí zastavění parcely 200 m ² , který není změnou č. 1 dotčen a platí nadále. |

| n á m í t k y (k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 06/2013 dne 7. 8. 2013) | | rozhodnutí o námitkách a odůvodnění |
|--|---|--|
| údaje o podateli*) | úplné znění nebo významná část námítky | |
| <p>Jaromír Bratka, V Boleslavce 496, 250 67 Klecany; Jarmila Bratková, V Boleslavce 496, 250 67 Klecany (č. 58; D 13. 8. 2013; čj. 2661/13)</p> | <p>Připomínka k návrhu změny č. Z1-3 ÚP města Klecany Dáváme připomínku ke změně ÚP Klecan č. Z1-3 v k. ú. Klecany, a to ve veřejném zájmu. Nesouhlasíme se změnou funkčního využití z plochy v kategorii SN1 na BR8, a zejména s rozšířením zástavby o cca 0,5 ha, navrhuje ponechání současného stavu. <u>Důvody:</u> 1. Změna přispěje k dalšímu propojování zástavby města Klecany a obce Zdiby, ačkoliv obě tyto obce v minulosti opakovaně deklarovaly, že takovému stavu chtějí zabránit. Spojování obcí povede v budoucnu k jejich sloučení a dále k připojení k hlavnímu městu, tedy k přeměně v jeho periférii. 2. Nelze souhlasit s faktickým zastavením ochranného pásma lesa. Došlo k tomu nezákonným způsobem u téhož lesa v sousedním katastru, což zřejmě motivovalo autory změny. 3. Poukazujeme na neprojednaný územní plán Klecan, v tomto případě na sporné vymezení ÚSES, které nebylo provedeno autorizovaným projektantem ÚSES. Na tuto okolnost poukazovalo občanské sdružení Metropolitní region – SOP již v r. 2004 a zejména v r. 2010. V jeho stanovisku bylo navrženo vypustit části ploch BR6 a BR7, a tím umožnit budoucí umístění lokálního biokoridoru (LBK) č. 7 nebo jiného LBK tak, aby sledoval předmětný les ze západní strany, porosty kolem bývalé vodárny a další plochy směrem k jihozápadu k lokálnímu biocentru č. 12. Jedná se o dávné a přirozené migrační stezky velkých obratlovců, vč. lovné zvěře. Současné umístění LBK 7 to z mnoha důvodů neumožňuje. Změna SN1 na BR8 za současného využití ploch BR6 a BR7 to zcela znemožňuje.</p> | <p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Návrh změny č. 1 ÚP Klecan byl zpracován na základě projednaného a schváleného zadání změny č. 1, které definovalo požadavky na změny ÚP Klecan v lokalitě Z1-3 tak, že plochy využití území OV4 – občanské vybavení, BR7 – bydlení v rodinných domech a SN1 – smíšené nezastavěné plochy u části pozemků parc. č. 202/1 a 204 v k. ú. Klecany, na funkční využití BR8 – bydlení v rodinných domech, tzn., že se tato nově vymezená plocha pro bydlení v rodinných domech připojí k lokalitě BR8 na jihozápad od lokality Z1-3 a zařadí se k realizaci v I. etapě pořadí změn v území stanovená platným ÚP Klecan. Při projednávání, jak návrhu zadání, tak i návrhu změny č. 1 ve společném jednání podle § 50 stavebního zákona, nebyly dotčenými orgány uplatněny k lokalitě Z1-3 žádné požadavky ani stanoviska. Vymezením lokality Z1-3 nedojde k propojení města Klecany s obcí Zdiby, neboť lesní pozemky parc. č. 212 a 214/2 zůstávají nedotčeny a tvoří přírodní bariéru oddělující sídla i vizuálně. Tak tomu není u zástavby podél silnice III/2424 Zdiby – Klecany, kde hranice obou sídel jsou setřeny a zástavba je fyzicky propojena. Hranice území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, k jehož dotčení je podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), v platném znění, nutný souhlas orgánu státní správy lesů, je v koordináčním výkresu změny č. 1 vyznačena a při rozhodování o umístění staveb nebo územním souhlasu a dále pro rozhodování o povolení staveb, zařízení nebo terénních úpravách anebo jejich ohlášení musí být respektováno. ÚP Klecan byl řádně projednan a vydán podle stavebního zákona a je účinný od 6. 5. 2010. Lokální biokoridor ÚSES LBK 7 je dle ÚP Klecan vymezen jako plocha SN2 po východním okraji plochy BR6 a navazuje na lokální biokoridor LBK 2 na území obce Zdiby dle platného ÚP Zdice účinného dne 28. 10. 2010. Vymezení lokálního koridoru ÚSES je proto nesporné, protože bylo projednáno a vymezeno ve dvou ÚP sousedních obcí.</p> |
| <p>Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan z 06/2013“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1 ÚP Klecan – viz příloha č. 8 usnesení č. 1/2016 Zastupitelstva města Klecany ze dne 25. ledna 2016. správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k. ú. – katastrální území ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚP – územní plán ÚSES – územní systém ekologické stability změna č. 1 – změna č. 1 ÚP Klecan ZPF – zemědělský půdní fond</p> | | |

13. Rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z dubna 2014 konanému dne 23. června 2014 a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne 23. června 2014 od 18.00 hodin opakovaně veřejně projednal podstatně upravený návrh změny č. 1 územního plánu Klecan z dubna 2014 podle § 53 odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání opakovaného veřejného projednání, tj. do dne 30. června 2014, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, 182 námítky dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona a uvedených pod pořadovými čísly 7 až 188 vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z dubna 2014.

Zastupitelstvo města Klecany jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 1/2016 ze **dne 25. ledna 2016** o námitkách uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 z dubna 2014, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Městským úřadem Klecany, ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Horou, **takto:**

Rozhodnutí o námitkách je vzhledem k svému rozsahu zpracováno samostatně jako „Příloha kapitoly 13 – Rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan“ tohoto odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP.

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z listopadu 2012 konanému dne 7. ledna 2013

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 1 z listopadu 2012 veřejnou vyhláškou, čj. 57/2013 ze dne 7. ledna 2013, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do **dne 22. února 2013**, mohl každý uplatnit u pořizovatele **písemné připomínky**.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona **obdržel 5 připomínek** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 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, členem zastupitelstva Martinem Lemo-nem, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 2 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan“ usnesení č. 1/2016 Zastupitelstva města Klecany ze **dne 25. ledna 2016**. **Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 7. ledna 2013 pod poř. č. 19 a 28 až 31 je uváděno takto:**

| údaje o podateli připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 11/2012 konanému dne 7. ledna 2013 | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|--|--|---|
| Připomínky města, pro kterou se změna pořizuje – 19 (dle vyhodnocení) | | |
| Město Klecany, Do Klecánek 52, 250 67 Klecany (č. 19; D 5. 2. 2013; čj. 426/2013) | Připomínky k návrhu zadání změny č. 1 ÚP Klecan – změna Z1-1 (poz. 357/1 a další). Město Klecany po projednání návrhu Změny ÚP č. 1 v lokalitě Z1-1: 1. nesouhlasí s úpravou (zmenšením) rozsahu VPO č. 019 – VZ 4 veřejná zeleň a požaduje ponechání plochy VPO č. 019 – VZ 4 v podobě dle schváleného ÚP. 2. požaduje rozšíření plochy veřejně prospěšné stavby VPS č. S 20 – VP 13 v souladu s přiloženou situací Z1-1 s vyznačením VP13 a v souladu se situací stavby na dělení pozemku. | 1. Připomínka byla akceptována. Část lokality Z1-1 se vrací k původnímu využití – VZ veřejná zeleň v podobě dle platného ÚP – viz Pokyny (bod SJ*2). 2. Připomínka byla akceptována. Veřejně prospěšnou stavbu VPS č. S 20 – VP 13 rozšířit v souladu s přiloženou přílohou uvedené připomínky – viz Pokyny (bod SJ*3). |
| Připomínky právnických a fyzických osob – 28 až 31 (dle vyhodnocení) | | |
| Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor přípravy staveb, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 28; D 25. 1. 2013; čj. 283/2013) | Lokality, které jsou předmětem změny č. 1 ÚP Klecan jsou vymezeny mimo námi sledovanou silniční síť. K návrhu změny č. 1 nemáme připomínky. | |
| Ing. Jiří Spousta, Klikorkova 3266, 272 01 Kladno; PaedDr. Stanislava Spoustová, | Připomínka k ÚP, jmenovitě k návrhu změny č. 1 Ve věci připomínky ke změně ÚP předkládáme návrh na řešení zastavitelnosti pozemků č. p. 457/32 o výměře 363m ² , 457/46 o výměře 360m ² , 457/57 o výměře 719 m ² a 457/58 o výměře 487m ² , v území označeném v ÚP BR3 . | Připomínka nebyla akceptována. Změna zastavěnosti v plochá BR3 – bydlení v rodinných domech nebyla předmětem změny č. 1. Proto nemůže být v této |

| údaje o podateli připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 11/2012 konanému dne 7. ledna 2013</i> | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|--|--|--|
| <p>Klikorkova 3266, 272 01 Kladno; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> Jan Bradna, Dlouhá 105, 250 67 Klecany (č. 29; D 22. 2. 2013; čj. 636/2013)</p> | <p>Předmětné pozemky svou velikostí nesplňují stávající regulativ pro výstavbu jednoho rodinného domu, v regulativu je uvedena nejmenší možná výměra pozemku na výstavbu rodinného domu 750m². (Dokládáme snímkem a výpisem z katastru.) Sloučením předmětných pozemků a sousedních pozemků dle našeho záměru, dojde k vytvoření pozemků o celkové výměře: poz. 451/31, 32 1184m² poz. 451/47, 46 1181m² poz. 457/57, 58 1206m² a novým předělením na dva výměrou stejné pozemky: poz. 451/31, 32 2× 592m² poz. 451/47, 46 2× 590,5m² poz. 457/57, 58 2× 603m² se záměrem na nově oddělené pozemky umístit vždy dva rodinné domy. Situace pro zastavění nově vytvořených pozemků je v příloze připomínky. Uvedený stavební záměr vytváří nový prostor mezi umístěným domy, vnitřní klidnou komunikaci pro obsluhu obou domů a zároveň i odclonění rušné obslužné komunikace mezi příjezdem do Klecan a areálem dolních kasáren. Vytvořením této vnitřní ulice bude celé území urbanisticky nově členěno a poskytne v rámci současné zástavby hodnotnější koncept využití daného území. Změnou regulativu pro tento případ z 750 m² na jeden rodinný dům, na 550 m² na jeden rodinný dům, bude možné tento stavební záměr realizovat. Ostatní regulativy předmětný stavební záměr splňuje, což dokládáme v průvodní zprávě dokumentace k připomínce. <u>Přílohy:</u> Snímek z katastru výpis z katastru situace zastavění průvodní zpráva – část bilance ploch</p> | <p><i>fázi projednávání změny zastavěnosti řešena a případně prověřena.</i></p> |
| <p>Ing. Viktor Harnach, Klecany 345, 250 67 Klecany; Drahomíra Harnachová, Klecany 345, 250 67 Klecany (č. 30; D 6. 2. 2013; čj. 462/2013)</p> | <p>Návrh změny v ÚP města Klecany V ÚP Klecan je (mimo jiné) uvedeno, že pozemek č. 24 (126 m², ostatní plocha) má charakter komunikace. Vzhledem k tomu, že předmětný pozemek není ani tvarem, umístěním, povrchem atd. vhodný, aby mohl sloužit jako komunikace, navrhujeme, aby byl v nové edici ÚP označen jako ostatní plocha – zeleň.</p> | <p>Připomínka nebyla akceptována. <i>Uvedený pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití ostatní komunikace. V ÚP je veden jako plocha veřejného prostranství. Toto funkční využití v sobě obsahuje i veřejně přístupné plochy zeleně a zeleň ochrannou.</i></p> |
| <p>Ing. Viktor Harnach, Klecany 345, 250 67 Klecany; Drahomíra Harnachová, Klecany 345, 250 67 Klecany (č. 31; D 6. 2. 2013; čj. 464/2013)</p> | <p>Návrh změny v ÚP města Klecany V ÚP Klecan je (mimo jiné) uvedeno, že nejmenší výměra pozemku pro výstavbu rodinného domu je 750 m². Toto pravidlo není dodrženo ve dříve zastavěné části obce, a převážně to není příliš na závadu. Souhlasíme s tím, aby toto pravidlo bylo (s přihlédnutím k odůvodněným výjimkám) aplikováno v nové rodinné výstavbě, ale navrhujeme, aby při výstavbě v dříve zastavěné části města Klecany byl tento požadavek snížen na 500 m². <u>Odůvodnění:</u> rodinné domy v dříve zastavěné části Klecan byly stavěny na pozemcích často výrazně menších, než je dnešní požadovaná výměra, a přesto je život v nich přiměřeně kvalitní. Také z hlediska urbanistického je dosavadní výstavba přiměřená dnešnímu účelu. Jsme přesvědčeni, že stejný požadavek na výměru stavebního pozemku ve staré zástavbě tak jako v nové zástavbě v městě Klecany, je nadbytečný. V katastru města Klecany se nacházejí pozemky, které by byly dobře využitelné, které ale nesplňují požadovanou výměru. Přijetím našeho návrhu bude umožněno jejich efektivní využití.</p> | <p>Připomínka nebyla akceptována. <i>Změna snížení výměry pozemku na 500 m² pro výstavbu rodinného domu nebyla předmětem změny č. 1. Proto nemůže být v této fázi projednávání změny tato problematika řešena a případně prověřena.</i></p> |

| údaje o podatelci připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky <i>ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 11/2012 konanému dne 7. ledna 2013</i> | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|--|--|------------------------------------|
| Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan z 11/2012“ (viz příloha č. 2 usnesení č. 1/2016 Zastupitelstva města Klecany ze dne 25. ledna 2016), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod SJ*x) = pokyny pro úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan po společném jednání (SJ*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení č. 1/2016 Zastupitelstva města Klecany ze dne 25. ledna 2016. správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚP – územní plán (Klecan) VPS – veřejně prospěšná stavba (opatření) změna č. 1 – změna č. 1 ÚP Klecan z 11/2012 | | |

15. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z června 2013 konanému dne 7. srpna 2013

Pořizovatel dne 7. srpna 2013 od 18.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh změny č. 1 územního plánu Klecan z června 2013 dle § 52 odst. 1 stavebního zákona a **neobdržel** ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne konání veřejného projednání, tj. **do 14. srpna 2013**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **žádné připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohly být návrhem změny č. 1 Klecan přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

16. Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z dubna 2014 konanému dne 23. června 2014

Pořizovatel dne 23. června 2014 od 18.00 hodin **opakovaně** veřejně projednal upravený návrh změny č. 1 územního plánu Klecan z dubna 2014 podle § 53 odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona a **obdržel** ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne konání opakovaného veřejného projednání, tj. **do 30. června 2014**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **2 připomínky** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 1 Klecan přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými čísly **189 a 190** vyhodnocení **opakovaného** veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z dubna 2014.

Městský úřad Klecany, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Horou, je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 10 „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan“ usnesení č. 1/2016 Zastupitelstva města Klecany ze dne 25. ledna 2016. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 23. června 2014 pod pořadovými čísly 189 až 190 je uváděno takto:**

| údaje o podatelci připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky <i>(k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 04/2014 dne 23. června 2014)</i> | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|--|---|---|
| Připomínky právnických a fyzických osob – 189 a 190 (dle vyhodnocení) | | |
| METROPOLITNÍ REGION – sdružení ochránců přírody, IČ 26596113, U Školy 17/4, 250 67 Klecany (č. 189; D 30. 6. 2014; čj. 2609/2014) | Připomínky k návrhu změny č. Z1 ÚP města Klecany Dáváme připomínku ke změně ÚP Klecany č. Z1 v k. ú. Klecany, a to ve veřejném zájmu. I. Změna Z1-3 Nesouhlasíme se změnou Z1-3, tj. se změnou funkčního využití z plochy v kategorii SN1 na BR8 a zejména s rozšířením zástavby o cca 0,4 ha. Požadujeme ponechání současného stavu, tj. zachování celého rozsahu plochy SN1. Požadujeme nevymezovat zde nově zastavitelné plochy. Odůvodnění: Navrhovaná změna by přispěla k dalšímu propojování zástav- | I. Připomínka nebyla akceptována. Řešení lokality Z1-3 dle návrhu změny č. 1 z 06/2013 předloženém při veřejném projednání dne 7. 8. 2013 a dle návrhu změny č. 1 z 04/2014 předloženém při opakovaném veřejném projednání dne 23. 6. 2014 je identické, tj. beze změn. Při opakovaném veřejném projednání dne 23. 6. 2014 byl podle § 53 |

| údaje o podateli připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky (<i>k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 04/2014 dne 23. června 2014</i>) | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|---|---|
| <p>METROPOLITNÍ REGION – sdružení ochránců přírody, IČ 26596113, U Školy 17/4, 250 67 Klecany (č. 189; D 30. 6. 2014; čj. 2609/2014) (POKRAČOVÁNÍ)</p> | <p>by města Klecany a obce Zdiby, ačkoliv obě tyto obce v minulosti opakovaně deklarovaly, že takovému stavu chtějí zabránit. Spojování obcí povede v budoucnu k jejich sloučení a dále k připojení k hlavnímu městu, tedy k přeměně v jeho periférii.</p> <p>Zásadním způsobem upozorňujeme na znění § 55 odst. 4 stavebního zákona, který vyžaduje prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy před novými plochami, navrženými příslušnou změnou. Takových ploch je v Klecanech více než dostatek a odůvodnění návrhu změny Z1-3 neprokázalo nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy.</p> <p>Nesouhlasíme s převedením části území v ploše BR7, jejíž regulativ dle stávajícího ÚP požaduje respektovat ochranné pásmo lesa, do plochy BR8, kde tento regulativ chybí. Požadujeme doplnění tohoto regulativu pro plochu BR8.</p> <p>Nesouhlasíme se zastavěním ochranného pásma lesa a likvidací přirozeného biokoridoru podél lesa z jeho západní strany, protože tento prostor na rozdíl od formálního a z valné části nefunkčního biokoridoru LBK7 (ÚP na str. 21 uvádí stav: nefunkční, navržený) skutečně plní svou funkci v území pro migraci jak bezobratlých živočichů, tak obratlovců, vč. lovné zvěře. Je to jediná migrační trasa pro zvířata od jihu k severu od okraje Klecan za obalovnou živichných hmot a betonárkou až po silnici u zámku Zdiby.</p> <p>Požadujeme, aby vyhodnocení funkčnosti výše uvedeného přirozeného biokoridoru ve vztahu k systému ÚSES (je ve schváleném ÚP) prováděl ten projektant, který k tomuto účelu disponuje příslušnou autorizací. Dále požadujeme, aby se toto vyhodnocení a nové vymezení ÚSES stalo součástí změny Z1, nebo součástí nové změny Z3 (viz odst. V). V tomto druhém případě je nezbytné pozastavit projednávání změny Z1 nebo sporné body Z1-1 a Z1-3 z této změny vypustit.</p> <p>II. Změna Z1-1 Nesouhlasíme se změnou Z1-1a a Z1-1b, tj. umístěním plochy BR13 (bydlení v rodinných domech) a plochy BB2 (bydlení v bytových domech) v ÚP města Klecany. <u>Odůvodnění:</u> Umístění plochy BB2 (a rovněž plochy BB3 v ÚP) vylučuje schválený Strategický plán Klecan, kde je na str. 78 uvedeno: „Vzhledem k udržení stávajícího poměrně vysokého standardu bydlení by ve městě neměly být umísťovány další vícepodlažní bytové objekty, nová zástavba by neměla působit s ohledem na stávající zastavěnost rušivě.“</p> <p>V návrhu změny č. 1 nemá plocha BB2 přístupovou komunikaci. Veřejné prostranství, zahrnující ulici Do Klecánek nemá dostatečnou šířku pro přístup k bytovým domům v ploše BB2. Obecné požadavky na využívání území v § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. ke stavebnímu zákonu stanoví, že „Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.“</p> <p>Dle § 26 není možno z § 2 provést výjimku. Ulici nelze ani rozšiřovat, protože ÚP na str. 14 stanoví, že „Stávající komunikace Do Klecánek bude v rozsahu od náměstí v Klecanech po budoucí přemostění Vltavy v Klecánkách navržena jako zklidněná.“</p> <p>Požadujeme, aby plochy ve změně Z1-1 byly řešeny způsobem, příznivým pro životní prostředí a neohrožujícím lidské zdraví a životy.</p> | <p>odst. 2 stavebního zákona návrh změny č. 1 z 04/2014 projednává pouze v rozsahu provedených úprav oproti návrhu změny č. 1 z 06/2013 projednaném na veřejném projednání dne 7. 8. 2013. Protože lokalita Z1-3 nebyla předmětem úprav návrhu změny č. 1 z 04/2014, projednaných při opakovaném veřejném projednání dne 23. 6. 2014, jedná se o opožděnou připomínku k veřejnému projednání dne 7. 8. 2013, která měla být uplatněna do 14. 8. 2013. Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným připomínkám nepřihlíží.</p> <p>II. Připomínka nebyla akceptována. Vypuštění zastavitelných ploch BR13 a BB2 je v rozporu se zadáním změny č. 1. Zadání změny č. 1, schválené zastupitelstvem města Klecany dne 24. 9. 2012, požadovalo v lokalitě Z1-1 změnu využití území celé zastavitelné plochy BB2 „bydlení v bytových domech“ na zastavitelnou plochu SO „smíšené obytné plochy“, a tak to bylo zpracováno v návrhu změny č. 1 z 11/2012, o kterém proběhlo společné jednání dne 7. 1. 2013 s jeho zveřejněním od 24. 1. 2013 do 22. 2. 2013. Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, ke kterému nebyla uplatněna žádná připomínka právnické ani fyzické osoby, týkající se změny způsobu využití území v lokalitě Z1-1 z BB2 na SO, zůstal návrh změny č. 1 před veřejným projednáním beze změn. Veřejné pojednání návrhu změny č. 1 z 06/2013 nařídil pořizovatel na 7. 8. 2013. Podle výsledků veřejného projednání a návrhu rozhodnutí o 50 námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k těmto návrhům podle § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval pořizovatel pokyny pro pod-</p> |

| údaje o podateli připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky (k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 04/2014 dne 23. června 2014) | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|--|--|
| METROPOLITNÍ REGION – sdružení ochránců přírody, IČ 26596113, U Školy 17/4, 250 67 Klecany (č. 189; D 30. 6. 2014; čj. 2609/2014) (POKRAČOVÁNÍ) | | <p>statnou úpravu návrhu změny č. 1, kdy bodem VP*2 pokynů stanovil rozdělit lokalitu Z1-1 na dvě lokality, a to lokalitu Z1-1a a lokalitu Z1-1b. V lokalitě Z1-1a byla zastavitelná plocha SO – smíšená obytná plocha s indexem plochy SO7 změněna na zastavitelnou plochu BR – bydlení v rodinných domech s indexem BR13. V lokalitě Z1-1b byla zastavitelná plocha SO – smíšená obytná plocha s indexem plochy SO7 nahrazena zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech, o kterou byla rozšířena stávající zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech s indexem plochy BB2. Výměra lokality Z1-1b činí 0,14 ha a její připojení k zastavitelné ploše BB2 je logické, protože na tuto plochu navazuje a její zařazení do plochy BR by z důvodu její geometrie a rozlohy nemělo smysl (podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se plochy se samostatnou funkcí vymezují zpravidla od rozlohy 0,2 ha). Vrácení využití území v lokalitě Z1-1b do stavu dle ÚP Klecan, tj. stabilizované plochy VP – veřejná prostranství, rovněž postrádá smysl, protože plochy veřejných prostranství jsou podle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. povinnou součástí ploch bydlení. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 byla z řešeného území změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstává dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech – index plochy BB2. Tím došlo oproti původní lokalitě Z1-1 k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,64 ha, jak bylo v námitkách k veřejnému projednání požadováno. Vyloučení zastavitelných ploch BR13 a BB2 je v rozporu s urbanistickou koncepcí platného ÚP Klecan, která celou plochu lokality Z1-1 vymezila jako plochu pro zástavbu bytovými domy, a to včetně tomu odpovídající veřejné infrastruktury. Soulad rozšíření zastavitelné plochy BB2 v rozsahu lokality Z1-1b návrhu změny č. 1 nelze posuzovat ve vztahu ke Strategickému plánu rozvoje města Klecany, protože se nejedná o vzájemně podřízené dokumentace a jejich soulad pořizovatel podle § 53 odst. 4 stavebního zákona nepřezkoumává. Zastavitelná plocha BB2 je stále součástí ÚP Klecan, a tak bude i po vydání změny č. 1. Přístupové komunikace k ploše BB2 zajišťují veřejně prospěšné stavby VP13 a VP14, označené jako</p> |

| údaje o podateli připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky (k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 04/2014 dne 23. června 2014) | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|---|---|
| <p>METROPOLITNÍ REGION – sdružení ochránců přírody, IČ 26596113, U Školy 17/4, 250 67 Klecany (č. 189; D 30. 6. 2014; čj. 2609/2014) (POKRAČOVÁNÍ)</p> | <p>III. Změny Z1-1 a Z1-3 Nesouhlasíme s upuštěním od zpracování hodnocení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví dle zák. 100/01 Sb. ve změnách Z1-1 a Z1-3. <u>Odůvodnění:</u> Pro celou změnu č. 1, zejména však pro části Z1-1 a Z1-3 uvádíme, že se nadále neztotožňujeme s upuštěním od zpracování posudku vlivu koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví dle zák. 100/2001 Sb., jak to ukládá stavební zákona. V případě změny Z1-1 se mj. jedná o geologickou stavbu území v ploše BR13 a BB2, pro niž neexistuje relevantní inženýrsko-geologický posudek, resp. posudek pro zakládání zamýšlených staveb. Již dnes v přilehlých ulicích pohyb veškeré těžší techniky negativně ovlivňuje nestabilní geologické podloží a dochází zde k poškozování sítí. Území jsme z vlastního podnětu nechali posoudit geologem, se závěrem, že plocha pro zamýšlené stavby je riziková co do možného ovlivnění podloží a jeho pohybů. Při opakovaném veřejném projednání ke změně Z1 dne 23. června 2014 pořizovatel uvedl, že posouzení vlivu koncepce – ÚP nebylo provedeno ze stejného důvodu, jako posouzení celého ÚP v r. 2010. Podstatným důvodem mělo být to, že údajně měla být detailně projednána koncepce ÚP v r. 2004 a v té době měly být vypořádány připomínky a námítky. Skutečností však je, že připomínky ani námítky vypořádány nebyly, a to po celou dobu až do r. 2010 včetně. Proto požadujeme, aby posouzení vlivu změny Z1 bylo zpracováno.</p> <p>IV. Průběh veřejného projednání Při veřejném projednání dne 23. června 2014 odmítl pořizovatel naše připomínky z prvního projednání veřejně prezentovat a prohlásil, že jejich text nevlastní. Připomínky byly přečteny jejich předkladatelem, poté je pořizovatel a jeho tým odmítli komentovat a vypořádat. Týž den později se omezili na prohlášení, že příslušné orgány všechno schválily a tím se připomínky bez dalšího odmítají vypořádat.</p> | <p>„výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy BB2“, vymezené takto platným ÚP Klecan, které nejsou obsahem návrhu změny č. 1 z 04/2014. Koncepce dopravní infrastruktury stanovená platným ÚP Klecan se změnou části zastavitelné plochy BB2 na BR13 nemění. Ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., týkající se šíře veřejného prostranství, je ustanovením části třetí této vyhlášky, které se podle obecného ustanovení § 1 odst. 2 cit. vyhlášky netýká vymezení ploch v ÚP. Předmětem pořizování není platný ÚP Klecan, který je účinný od 6. 5. 2010, ale pouze jeho změna č. 1, a to v rozsahu měněných částí ÚP Klecan.</p> <p>III. Připomínka nebyla akceptována. Platný ÚP Klecan splňuje cíle a úkoly územního plánování, to pořizovatelem přezkoumáno podle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona před schválením jeho vydání Zastupitelstvem města Klecany dne 20. 4. 2010, je proto bezpředmětné při podstatném snížení hustoty zástavby a obydlenosti změny č. 1 posuzovat její vliv na udržitelný rozvoj území, životní prostředí a veřejné zdraví. Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na životní prostředí, které je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, se nezpracovávalo a neprojednávalo, neboť zadání změny č. 1, v souladu s § 47 odst. 3 stavebního zákona, toto nepožadovalo. Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný úřad posuzování vlivů na životní prostředí, jeho zpracování při projednávání návrhu zadání změny č. 1 nepožadoval, jak je uvedeno v jeho stanovisku čj. 113015/2012-/KUSK ze dne 9. 8. 2012, a na to nemá relevantní vliv ani rozdělení lokality Z1-1 na lokalitu Z1-1a a Z1-1b, protože se rozsah řešeného území, a tím i jeho možné dopady na životní prostředí, zmenšil. V rámci pořizování změny č. 1 není třeba předkládat žádný „inženýrsko-geologický posudek“, neboť to není předmětem této ÚPD.</p> <p>IV. Připomínka nebyla akceptována. Oznámení konání opakovaného veřejného projednání a doručení návrhu změny č. 1 z 04/2014 bylo provedeno pořizovatelem v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 odst. 3 správního řádu. Vlastní průběh opakovaného veřejného projednání dne 23. 6. 2014 byl</p> |

| údaje o podateli připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky (<i>k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 04/2014 dne 23. června 2014</i>) | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|--|---|
| METROPOLITNÍ REGION – sdružení ochránců přírody, IČ 26596113, U Školy 17/4, 250 67 Klecany (č. 189; D 30. 6. 2014; čj. 2609/2014) (DOKONČENÍ) | <p>Kromě toho neproběhla řádná prezentace s předvedením grafické části, což bylo pořizovatelem vysvětleno tak, že jeho povinností je pouze podat výklad, nikoliv předvádět grafickou část. Z těchto důvodů veřejné projednání nelze považovat za ukončené a změnu č. 1 tudíž schválit nelze. Styl projednání plně navazuje na způsob, jakým byl projednán koncept ÚP Klecany dne 8. dubna 2004. Připomínky byly tehdy předneseny a předloženy k vypořádání sdružením Metropolitní region, k žádnému vypořádání však již nedošlo. V r. 2009 na tuto skutečnost sdružení upozornilo, avšak sdělení bylo ignorováno a připomínky byly bez racionálního zdůvodnění zamítnuty. V průběhu schůze zastupitelstva v r. 2014 při veřejné prezentaci změny č. 2 ÚP Klecany pořizovatel odmítl připomínky sdružení Metropolitní region veřejně prezentovat s odůvodněním, že neví, kde jsou. A konečně pak dne 23. června 2014 se situace opakovala s tím, že připomínky fyzických osob (členů sdružení) ke změně č. 1 k dispozici nejsou, resp. pořizovatel neví, kde jsou.</p> <p>V. Nad rámec připomínky Nad rámec připomínky navrhujeme schůdné řešení nezákonného stavu a nezákonného způsobu projednání změn ÚP Klecany tím, že ve změně č. 1 budou vypuštěny body Z1-1 a Z1-3 a projednávání bude dokončeno bez nich. Tyto body budou projednány později, po vyřešení jejich nedostatků. Je to z toho důvodu, že ve zbývajících bodech změny Z1 lze významný vliv na životní prostředí pravděpodobně vyloučit. Projednávání změny č. 2 v ÚP města by mělo být pozastaveno, a to ze stejného důvodu, jako ve změně č. 1. Navrhujeme, aby nedostatky a chyby jak změny č. 1, tak celého ÚP Klecany byly specifikovány a shrnuty do obsáhlé změny č. 3. Po řádném projednání této změny č. 3 by měla být dokončena změna č. 2 i dva sporné body změny č. 1. ÚP Klecan by pak bylo možno považovat za hlediska všech předpisů za projednaný.</p> <p>Smyslem našich připomínek není omezit rozvoj města, nýbrž nastolit soulad jednotlivých jeho složek, tedy přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, a dále prověřit jak potřebu změn v území, tak veřejný zájem na jejich provedení, jak to stanovuje ustanovení §§ 18 a 19 stavebního zákona.</p> | <p>v souladu s § 22 stavebního zákona a pořizovatel o něm provedl záznam. Předmětem opakovaného veřejného projednání konaného dne 23. 6. 2014 byl návrh změny č. 1 z 04/2014 a výklad tohoto návrhu autorizovaným projektantem, a to v rozsahu změn ÚPD oproti návrhu změny č. 1 z 06/2013 veřejně projednaného dne 7. 8. 2013, tomu byl podřízen i výklad projektanta. Obsahem opakovaného veřejného projednání není prezentování uplatněných připomínek a jejich komentování a vypořádání pořizovatelem, protože připomínky a námítky lze uplatňovat do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání a podle § 53 odst. 1 stavebního zákona provádí vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem logicky po ukončení možnosti k němu uplatňovat připomínky a námítky, tento moment nastal dne 30. 6. 2014 a tímto dnem bylo veřejné projednání také ukončeno.</p> <p>V. Připomínka nebyla akceptována. <i>O návrhu schůdného řešení nemůže být řeč, protože změna č. 1 není pořizována na základě podatelem blíže neurčeného nezákonného stavu ani nezákonným způsobem. Pořizování změny č. 1 vychází z platného ÚP Klecan a probíhá standardním procesem, o vydání změny č. 1 rozhodne Zastupitelstvo města Klecany po předložení návrhu na vydání pořizovatelem podle § 54 odst. 1 stavebního zákona. Změna č. 2 ÚP Klecan nabyla účinnosti dne 4. 10. 2014.</i></p> |
| Myslivecké sdružení Zdíby-Klecany, IČ 75069741, Větrušice 121, 250 67 Klecany (č. 190; D 27. 6. 2014; čj. 2444/2014) | <p>Připomínka k návrhu změny č. Z1 ÚP města Klecany Naše sdružení myslivecky hospodář v honitbě Zdíby-Klecany. Již delší dobu jsme maximálně znepokojeni situací, kdy jsou ohromné části volné krajiny zbavovány přírodního charakteru, oplocovány a stavebně využívány. Krajina je rozdělována na menší části. V další fázi pak dochází k rušení zbývajících migračních koridorů, kudy se zvěř odjakživa pohybuje kvůli přístupu k vodě, pastvě a jiným potřebám a kvůli rozmnožování. Vliv na to má zejména konfigurace a prostupnost terénu. Jednotlivé populace zvěře jsou stále více oddělovány, což se nepříznivě projevuje na jejich životaschopnosti a genetické výbavě.</p> <p>V současnosti v důsledku rozšiřování zástavby domů, komunikací a dalších objektů je několikakilometrový úsek od zdíbského zámku až po obalovnu Klecany neprostupnou hrází,</p> | <p>Připomínka nebyla akceptována. <i>Řešení lokality Z1-3 dle návrhu změny č. 1 z 06/2013 předloženém při veřejném projednání dne 7. 8. 2013 a dle návrhu změny č. 1 z 04/2014 předloženém při opakovaném veřejném projednání dne 23. 6. 2014 je identické, tj. beze změn. Při opakovaném veřejném projednání dne 23. 6. 2014 byl podle § 53 odst. 2 stavebního zákona návrh změny č. 1 z 04/2014 projednáván pouze v rozsahu provedených úprav oproti návrhu změny č. 1 z 06/2013 projednaném na veřejném projednání dne 7. 8. 2013. Protože lokalita Z1-3 nebyla předmě-</i></p> |

| údaje o podatel připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky (<i>k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 04/2014 dne 23. června 2014</i>) | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|--|---|--|
| <p>Myslivecké sdružení Zdíby-Klecany, IČ 75069741, Větrušice 121, 250 67 Klecany (č. 190; D 27. 6. 2014; čj. 2444/2014) (POKRAČOVÁNÍ)</p> | <p>přes kterou zvěř neprojde. Autoři ÚP sice umístili jeden biokoridor (LBK7) na východ od plánovaných nových rozvojových ploch v Klecanech (plochy BR6 a BR7). Ten se však stáčí opět na východ a podél nových domů míří do Přemýšlení a dále mezi zástavbou do Zdibů. To však není nejdůležitější migrační trasa zvěře mezi údolím Vltavy a polnostmi s remízky na Zdibsku. Ta dle našich dlouhodobých pozorování jako jediná zbývá v pruhu pole mezi školkou a bývalou vodárnou v Klecanech. Směrem k východu není žádná taková trasa, všude jsou domy, ploty a silnice. Následuje živá komunikace u zdíbského zámku a za ní dálnice D8. Směrem na západ od obalovny a betonárky v Klecanech je plánována další komerční plocha s vydaným územním rozhodnutím, a navíc tam musí zvěř překonávat živou komunikaci směrem k lomu a do Řeže.</p> <p>Z těchto důvodů ve změně Z1-3 jednoznačně požadujeme zachování volných ploch u vodárny Klecany jako koridoru pro pohyb zvěře a upuštění od změny plochy SN1 na BR8 s rozšířením BR8 o další půlhektar, nad rámec schváleného ÚP. Zvláště pokud se toto rozšíření uskutečňuje v ochranném pásmu 50 m od hranice lesa.</p> <p>Na veřejném projednání dne 23. června t. r. jsme se ale dozvěděli, že na změnách umístění biokoridorů a biocenter ve schváleném ÚP nespolečně pracoval povolovaný projektant, který má k tomu náležitý certifikát. To nás značně překvapilo, protože pokud toto není řešeno dle příslušných zákonů, jen těžko lze schvalovat změny, které se pohybu zvěře nesporně dotýkají. Musíme poznamenat, že se nejedná jen o lovnou zvěř, ale i o veškerou další faunu, která koridory potřebuje, jako jsou ptáci, motýli atp.</p> <p>Ve změně Z1-1 Na Vinici nesouhlasíme s využitím pro další výstavbu a požadujeme změnu na veřejné prostranství – zeleň (VZ). V tom plně podporujeme občany Klecan, protože i tato plocha může plnohodnotně sloužit k zachování drobné zvěře a dalších živočichů i stromů a bylin.</p> <p>Uvádíme také, že pro nás překvapující byl způsob veřejného projednání 23. června. Nebyla použita žádná promítací technika, zato jsme my přítomní měli být natáčeni na video. Pořizovatel ing. Vích s námi nehovořil jako s plnohodnotnými občany, nýbrž tak, jako kdybychom ho svou přítomností a diskuzí obtěžovali.</p> <p>Připomínku uzavíráme tím, že ve změně Z1-3 nesouhlasíme se změnou plochy SN1 na BR8 a s rozšířením zástavby o cca 0,4 ha a požadujeme zachování koridoru pro zvěř. Ve změně Z1-1 nesouhlasíme s využitím pro další výstavbu a požadujeme změnu na veřejné prostranství – zeleň (VZ).</p> | <p><i>tem úprav návrhu změny č. 1 z 04/2014, projednaných při opakovaném veřejném projednání dne 23. 6. 2014, jedná se o opožděnou připomínku k veřejnému projednání dne 7. 8. 2013, která měla být uplatněna do 14. 8. 2013. Podle § 52 odst. 3 stavebního zákona se k později uplatněným připomínkám nepřihlíží.</i></p> <p><i>V návrhu změny č. 1 z 04/2014 byla lokalita Z1-1 nahrazena lokalitou Z1-1a, v rozsahu zastavitelné plochy BR13, a lokalitou Z1-1b, v rozsahu rozšíření zastavitelné plochy BB2. Vypuštění zastavitelný ploch BR13 a BB2 je v rozporu se zadáním změny č. 1. Zadání změny č. 1, schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 24. 9. 2012, požadovalo v lokalitě Z1-1 změnu využití území celé zastavitelné plochy BB2 „bydlení v bytových domech“ na zastavitelnou plochu SO „smíšené obytné plochy“, a tak to bylo zpracováno v návrhu změny č. 1 z 11/2012, o kterém proběhlo společné jednání dne 7. 1. 2013 s jeho zveřejněním od 24. 1. 2013 do 22. 2. 2013. Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, ke kterému nebyla uplatněna žádná připomínka právnické ani fyzické osoby, týkající se změny způsobu využití území v lokalitě Z1-1 z BB2 na SO, zůstal návrh změny č. 1 před veřejným projednáním beze změn. Veřejné pojednání návrhu změny č. 1 z 06/2013 nařídil pořizovatel na 7. 8. 2013. Podle výsledků veřejného projednání a návrhu rozhodnutí o 50 námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek a stanovisek dotčených orgánů a krajského úřadu k těmto návrhům podle § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval pořizovatel pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 1, kdy bodem VP*2 pokynů stanovil rozdělit lokalitu Z1-1 na dvě lokality, a to lokalitu Z1-1a a lokalitu Z1-1b. V lokalitě Z1-1a byla zastavitelná plocha SO – smíšená obytná plocha s indexem plochy SO7 změněna na zastavitelnou plochu BR – bydlení v rodinných domech s indexem BR13. V lokalitě Z1-1b byla zastavitelná plocha SO – smíšená obytná plocha s indexem plochy SO7 nahrazena zastavitelnou plochou BB – bydlení v bytových domech, o kterou byla rozšířena stávající zastavitelná plocha BB – bydlení v bytových domech s indexem plochy BB2. Zbývající plocha původní lokality Z1-1 byla z řešeného území změny č. 1 vypuštěna, a její využití zůstává dle ÚP Klecan v zastavitelné ploše BB – bydlení v bytových domech –</i></p> |

| údaje o podateli připomínky*) | úplné znění nebo významná část připomínky (k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan z 04/2014 dne 23. června 2014) | ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE |
|---|--|--|
| Myslivecké sdružení Zdiby-Klecany, IČ 75069741, Větrušice 121, 250 67 Klecany (č. 190; D 27. 6. 2014; čj. 2444/2014) (DOKONČENÍ) | | index plochy BB2. Tím došlo oproti původní lokalitě Z1-1 k výraznému omezení zastavitelné plochy pro bydlení v bytových domech, a to z původních cca 2 ha na cca 0,64 ha, jak bylo v námitkách k veřejnému projednání požadováno. Vyloučení zastavitelných ploch BR13 a BB2 je v rozporu s urbanistickou koncepcí platného ÚP Klecan, která celou plochu lokality Z1-1 vymezila jako plochu pro zástavbu bytovými domy, a to včetně tomu odpovídající veřejné infrastruktury. Předmětem pořizování není platný ÚP Klecan, který je účinný od 6. 5. 2010, ale pouze jeho změna č. 1, a to v rozsahu měněných částí ÚP Klecan dle návrhu změny č. 1 z 04/2014. |
| Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námitky dle „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Klecan z 04/2014“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů k. ú. – katastrální území ÚPD – územně plánovací dokumentace ÚP – územní plán (Klecan) ÚSES – územní systém ekologické stability změna č. 1 – změna č. 1 ÚP Klecan ZPF – zemědělský půdní fond | | |

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 1 tvoří výkresy

- č. OD-1a Koordinační výkres – výřez č. 1, 1 : 5000,
- č. OD-1b Koordinační výkres – výřez č. 2, 1 : 5000,
- č. OD-2 Výkres širších vztahů, bez měřítka,
- č. OD-3a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez č. 1, 1 : 5000,
- č. OD-3b Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez č. 2, 1 : 5000,
- č. OD-4 Schéma dopravní infrastruktury – výřez č. 1, 1 : 5000,

které jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 1.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP, tj. proti změně č. 1 územního plánu Klecan, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

.....
Bc. Daniel Dvořák
 místostarosta města

razítko města

.....
Ivo Kurhajec
 starosta města