



KLECANY

ZMĚNA č.4 ÚP KLECAN - NÁVRH A ODŮVODNĚNÍ

upraveno pro opakované veřejné projednání
01/2021

ČLENĚNÍ DOKUMENTACE ZMĚNY:

- 1. ZMĚNA č. 4 ÚP KLECAN**
TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST

- 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 4 ÚP KLECAN**
TEXTOVÁ ČÁST
GRAFICKÁ ČÁST

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD KLECANY
DO KLECÁNEK 52, 250 67 KLECANY
STAROSTA: Bc. DANIEL DVOŘÁK
TEL. 284 890 064
e-mail: muklecany@mu-klecany.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

PRISVICH, s.r.o.
NA NÁMĚSTÍ 63, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ZMĚNY

FOGLAR-ARCHITECTS
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING.ARCH.JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO A STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

1. ZMĚNA č. 4 ÚP KLECAN - obsah:

TEXTOVÁ ČÁST

v rozsahu nové textové části ÚP Klecan

GRAFICKÁ ČÁST

A1-výřez č.1 výkresu základního členění území	1: 5000
A2-výřezy č.1 a č.2 hlavního výkresu	1: 5000
A4-výřezy č.3 a č.4 výkresu pořadí změn v území	1: 5000

Samostatné výkresy:

A1- výkres základního členění území	1: 5000
A2- hlavní výkres	1: 5000
A3-výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5000
A4- výkres pořadí změn v území (etapizace)	1: 5000

1. ZMĚNA Č.4 ÚP KLECAN

Změnou **č.4** se nahrazuje textová část ÚP Klecan v celém rozsahu takto:

ÚZEMNÍ PLÁN KLECAN

Textová část

~~ve znění změny č.4~~

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

A. Vymezení zastavěného území.....	4
B. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
B.1. Koncepce rozvoje území	4
B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	4
C. Urbanistická koncepce.....	6
C.1. Urbanistická koncepce	6
C.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	7
C.3. Vymezení ploch přestavby.....	9
C.4. Systém sídelní zeleně	10
D. Koncepce veřejné infrastruktury.....	10
D.1. Koncepce dopravní infrastruktury	11
D.2. Koncepce technické infrastruktury.....	12
D.3. Koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury.....	14
D.4. Koncepce veřejných prostranství.....	15
E. Koncepce uspořádání krajiny.....	15
E.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	15
E.2. Plochy změn v krajině.....	16
E.3. Územní systém ekologické stability(ÚSES)	17
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	19
F.1. Společná ustanovení.....	19
F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch	20
F.2.1. Plochy bydlení v bytových domech (BH).....	20
F.2.2. Plochy bydlení v rodinných domech-městské a příměstské (BI).....	21
F.2.3. Plochy smíšené obytné- městské (SM).....	22
F.2.4. Plochy rekreace -plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI).....	23
F.2.5. Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ)	24
F.2.6. Plochy občanského vybavení- veřejná infrastruktura (OV).....	24
F.2.7. Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).....	25
F.2.8. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)	26
F.2.9. Plochy veřejných prostranství (PV)	26
F.2.10. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV).....	27
F.2.11. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	27
F.2.12. Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže (DP, DG)	28
F.2.13. Koridory pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové (DN).....	28
F.2.14. Plochy technické infrastruktury (TI).....	29
F.2.15. Plochy technické infrastruktury –plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO).....	29
F.2.16. Plochy výroby a skladování (V).....	30
F.2.17. Plochy výroby a skladování– zemědělská výroba (VZ).....	30
F.2.18. Plochy smíšené výrobní (VS).....	31
F.2.19. Plochy vodní a vodohospodářské (W)	32
F.2.20. Plochy zemědělské (NZ).....	33
F.2.21. Plochy zeleně- soukromá a vyhrazená (ZS).....	33

F.2.22. Plochy lesní (NL)	34
F.2.23. Plochy přírodní (NP)	34
F.2.24. Plochy smíšené nezastavěného území (NS).....	35
F.2.25. Plochy těžby nerostů (NT)	35
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	36
G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	36
G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	37
G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	38
G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	38
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	38
J. Údaje o počtu listů územního plánu a k němu připojené grafické části.....	38
K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	39
L. Vymezení ploch a koridorů Ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno dohodou o parcelaci.....	39
M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	39
N. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9.....	39
N.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu.....	39
N.2. Obsah zadání regulačního plánu.....	40
N.3 Zadání regulačních plánů.....	40
O. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
P. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat arch. část dokumentace pouze autorizovaný architekt.....	47

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI:

- A1. Výkres základního členění 1 : 5 000
- A2. Hlavní výkres 1 : 5 000
- A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 5 000

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(1) Zastavěné území (dále ZÚ) je Územním plánem ve znění změny č. 4 vymezeno ke dni **19.12.2020**, hranice ZÚ je zakreslena v grafické části ve výkrese č. A1.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B.1. Koncepce rozvoje území

(2) Významnější rozvoj **Klecan** bude přednostně situován do území mezi stávající zástavbou a severním obchvatem města, přednostně do ploch devastovaných a nevyužitých (býv. kasárna a území mezi nimi) a do ploch zemědělských těmito plochami obklopených. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, dále budou využity dosud nezastavěné proluky v zastavěném území.

(3) Stávající obytná a rekreační zástavba **Klecánek** a jejich okolí je považována za stabilizovanou, nebude dále rozvíjena do krajiny, nové stavby obytné a rekreační budou situovány do stávajícího zastavěného území do proluk, avšak mimo aktivní zónu záplavového území.

(4) Volná krajina přírodního charakteru v **západní a jihozápadní části území**, v údolí Vltavy a v navazujících lokalitách lesních a stromových porostů, skalních stepí s luk s dřevinami (Na Vlasini) bude zachována jako krajina přírodního charakteru, kde se uplatňuje ochrana přírody a krajiny a kulturního a archeologického dědictví.

(5) Plochy pro výrobu budou umístěny v návaznosti na stávající **průmyslovou zónu** podél dálnice D8.

(6) Sídlo **Drasty** je možno považovat za stabilizované, rozvoj bude probíhat v rámci zastavěného území.

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

B.2.1. Ochrana historických a architektonických hodnot

(7) **Nemovité kulturní památky** je třeba chránit nejen v intencích právních předpisů, ale rovněž vhodně zvoleným způsobem využitím, tj. pro bydlení, smíšené obytné plochy, jako občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu.

Nemovité kulturní památky na území města Klecany:

kostel Nanebevzetí P. Marie-areál (16460/2-2083)

zemědělský dvůr Drasty-areál (24169/2-4133)

fara-areál (25467/2-2085)

městský dům s věží, Zdibsko (30856/2-4157)

kříž na paměť Václava Beneše Třebízského (35735/2-2084)

zámek-areál (35766/2-4131)

hradiště Na valech (39560/2-2210)

pomník Václava Beneše Třebízského (45380/2-4132)

(8) Mezi **historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek** jsou zařazeny stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města; jednotlivé zachovalé historické stavby; objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů a dále objekty dotvářející charakter místa nestavební povahy. V území budou chráněny jako historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek tyto hodnoty:

Hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské:

Býv. budova Obecné školy – z roku 1864

C.K. schody – z roku 1852.

Pyramida – zděná mohyla, z 2. pol. 19. století.

Hájovna – s torzem altánu

Okopy – z II. sv. války

Pomník padlým I. světové války – na náměstí

Býv. klecanský pivovar-areál– z roku 1904 – „(„Dům u Felixů““

Klecánecký (Skalní) mlýn – z 2. pol. 19. stol.

Klecanský jez a správa zdymadla – z roku 1899

Hřbitov – z roku 1855

Kaplička na křižovatce u klubovny Junáka

Litinový křížek na palouku Benešovka

Špejchar u Beznosků

Dellinova prvorepubliková funkcionalistická vila

Hodnoty archeologicko-historické:

Čertovka – cesta vysekaná do skály, přístup k hradišti z 9. – 10. století.

Z hlediska archeologických nálezů celé historické jádro, se zvláštním zřetelem na lokality s prokázanými archeologickými nálezy

(9) Způsob využití hodnotných budov:

- bydlení, smíšené obytné plochy

- občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury, příp. pro administrativu;

- technické památky navíc i pro účel, pro který byly určeny (výroba a skladování).

(10) Dochované historické objekty v parteru, jako např. kříže a boží muka, památníky (nad rámec seznamu nemovitých kulturních památek) je třeba zachovat.

(11) Ochrana hodnot je graficky zobrazena ve výkrese č. A2 Hlavní výkres.

B.2.2. Ochrana přírodních hodnot

(12) Územní plán nad rámec právní ochrany prvků přírody a jednotlivých lokalit provádí ochranu ekosystémů formou vymezení ploch pro územní systém ekologické stability.

(13) Dále je mezi **přírodní a krajinné hodnoty** (nad rámec ochrany přírody) třeba zařadit:

Hodnoty přírodní:

U sedmi dubů – přírodní zajímavost

Turecká líska a platan – skupina stromů

Pamětní lípa na náměstí – z roku 1977

Studánka a rybníček, mohutný javor klen – u hájovny

Biotop Černá skála

Biotop Na Vlasini

Porosty nelesního typu v krajině (plošné a liniové)

Hodnoty krajinné:

Svahy Vltavského údolí a Přemyšlenského potoka s vyhlídkami:

Vyhlička U Křížku

Vyhlička Na Vlasini

Vyhlička Černá skála – s pamětní deskou Tomáše Garrigue Masaryka

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. Urbanistická koncepce

(14) Územní plán Klecany ve znění změny č. 4 vymezuje následující plochy dle významu:

- stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím, s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují:
 - zastavitelné plochy,
 - plochy přestavby (v zastavěném území),
 - plochy změn v krajině

(15) Rozvoj města bude směřován jak do zastavěného území v rozsahu ploch přestaveb, tak mimo něj. Přednostně budou využívány plochy v zastavěném území a proluky; dále jsou k rozvoji určeny plochy v návaznosti na stávající zastavěná území.

Město Klecany:

(16) Rozvojové plochy v zastavěném území zahrnují jako drobné proluky, tak rozsáhlé plochy přestaveb a nevyužívané ostatní plochy.

(17) V historickém jádru města bude chráněn místní ráz, nová zástavba v historickém jádru a nové rozvojové lokality na styku staré a nové zástavby bude respektovat historickou urbanistickou koncepci a charakterem původní zástavby (umístění staveb na pozemku, měřítko a podlažnost staveb).

(18) Dostavby a přestavby v sousedství zámeckého areálu budou respektovat zámek jakožto dominantu prostorovou i estetickou. Zámecký park bude zachován jako plocha zeleně.

Rozvoj jednotlivých lokalit

(19) Hlavní rozvojové plochy a plochy přestaveb jsou situovány severně od centra Klecan v území mezi stávající obytnou a smíšenou obytnou zástavbou, areálem Ahold a býv. dolními kasárnami na západě, býv. horními kasárnami na východně a přeložkou silnice na severu s cílem ucelení zástavby města. V tomto území bude umístěn hlavní rozvoj obytné a smíšené obytné zástavby, reprezentovaný plochami pro bydlení (BI, BH), plochami smíšenými obytnými (SM), včetně ploch přestaveb bývalých kasáren. V tomto území je severojižním směrem vedena nová páteřní místní komunikace v rámci veřejného prostranství, která propojí severní obchvat města s centrem a západovýchodním směrem páteřní komunikace v rámci veřejného prostranství v ose stávající spojnice obou býv. Kasáren. Vnější pás rozvojových ploch je směřován severně až západně od zástavby města.

(20) Západně od města při silnici do Husince je situována plocha TI pro novou rozvodnu VVN / VN.

(21) Severozápadně je v území vymezeném stávajícími komunikacemi vymezena plocha (VS) pro smíšené výrobní plochy.

(22) Severní pás (severně od obchvatu města) zahrnuje plochy smíšené výrobní a plochy smíšené obytné, územním plánem ve znění změny č.4 koncepčně zařazené v pořadí změn v území do 3. etapy.

(23) Severovýchodně je situována plocha pro občanské vybavení – sport (OS).

(24) Východně od města jsou vymezeny plochy pro bydlení v rodinných domech (BI).

(25) V jihovýchodním segmentu je vnější pás ukončen územím za školou, kde je podél navržené páteřní komunikace umístěna plocha pro Občanské vybavení (pro rozvoj školního areálu) OV a plochy obytné BI. V návaznosti na území obce Zdiby (místní část Přemyšlení) je navržena komunikace v rámci veřejného prostranství pro obsluhu zástavby v obci Zdiby.

(26) Jihozápadně, v lokalitě Vinice, je v proluce mimo zastavěné území vymezena plocha pro bydlení v rodinných a bytových domech a na protilehlém svahu údolí je vymezena plocha bydlení v bytových domech BH.

(27) Pro rozšíření stávajícího areálu ČOV je určena plocha TI.

(28) Zahrádkové kolonie budou i nadále plochami pro rekreaci.

Klecánky:

(29) Území Klecánek je stabilizované, rozvoj mimo zastavěné území není navržen.

Drasty:

(30) Území Drasty je stabilizované, rozvoj mimo zastavěné území v návaznosti na stávající sídlo není navržen.

Zdíbsko:

(31) V území Zdíbska jsou v současné době v návaznosti na nadřazené dopravní stavby soustředěny výrobní a smíšené výrobní plochy. Rozvoj bude směřován převážně do území mezi silnicí D8 a II/608 a to jako plochy výroby a skladování V a plochy smíšené výrobní VS, které jsou navrženy také jihozápadně od silnice II/608 a východně od D8.

C.2. Vymezení zastavitelných ploch

(32) Územní plán Klecan ve znění změny č.4 vymezuje zastavitelné plochy Z1 až Z15, které jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.

(33) Zastavitelné plochy zobrazeny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

(34) tabulka zastavitelných ploch:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY			
OZNAČENÍ PLOCHY	VÝMĚRA CELKEM (ha)	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	VÝMĚRA DLE FUNKCE (ha)
Z1	2,38	BH - Bydlení - v bytových domech	0,52
		BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	1,55
		ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích	0,28
		PV - Veřejná prostranství	0,03
Z2	1,54	BH - Bydlení - v bytových domech	1,08
		ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích	0,46
Z3	0,21	TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,21
Z4	6,07	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	4,89
		OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,64
		PV - Veřejná prostranství	0,54
Z5	19,73	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	18,98
		PV - Veřejná prostranství	0,75
Z6	6,31	OS - Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	6,11
		ZV - Zeleň - na veřejných prostranstvích	0,04
		DS - Dopravní infrastruktura - silniční	0,1
		PV - Veřejná prostranství	0,06
Z7a	10,11 3,82	SM - Plochy smíšené obytné - městské	
Z7b	6,29	SM - Plochy smíšené obytné - městské	10,11
Z8a	5,13 2,73	SM - Plochy smíšené obytné - městské	
Z8b	2,40	SM - Plochy smíšené obytné - městské	5,13
Z9	2,65	VS - Plochy smíšené výrobní	2,65
Z10	0,99	TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,99
Z11	55,57	SM - Plochy smíšené obytné - městské	36,03
		VS - Plochy smíšené výrobní	19,54
Z12	5,03	VS - Plochy smíšené výrobní	4,97
		TI - Technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,06
Z13	2,94	V - Výroba a skladování	2,81
		PV - Veřejná prostranství	0,13
Z14	1,54	V - Výroba a skladování	1,54
Z15	19,96	V - Výroba a skladování	19,96
VÝMĚRA ZP CELKEM (ha)	140,16		

C.3. Vymezení ploch přestavby

(35) Územní plán Klecan ve znění změny č.4 vymezuje v zastavěném území plochy přestavby P1 až P13, které jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.

(36) Plochy přestavby jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

(37) tabulka ploch přestavby:

PLOCHY PŘESTAVBY			
OZNAČENÍ PLOCHY PŘESTAVBY/ LOKALITA ZMĚNY	VÝMĚRA CELKEM (ha)	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	VÝMĚRA DLE FUNKCE (ha)
P1 /část Z4-7	12,1	SM - Plochy smíšené obytné - městské	6,1
		BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	4,97
		BH - Bydlení - v bytových domech	0,29
		BH - Bydlení - v bytových domech (STAV)	0,18
		PV - Veřejná prostranství	0,56
P2 /Z4-8	5,38	SM - Plochy smíšené obytné - městské	3,77
		VS - Plochy smíšené výrobní	1,61
P3	3,33	SM - Plochy smíšené obytné - městské	3,33
P4a /Z4-4	1,60	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	1,26
		BH - Bydlení - v bytových domech	0,33
		PV - Veřejná prostranství	0,1
P4b /Z4-4	0,92	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,92
P5	7,79	SM - Plochy smíšené obytné - městské	7,79
P6 /část Z4-7	0,6	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,6
P7	0,25	OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,25
P9 /Z4-5	0,04	SM - Plochy smíšené obytné - městské	0,04
P10	0,19	OV - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,19
P11	0,29	BI - Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské	0,29
P12	0,41	VS - Plochy smíšené výrobní	0,41
P13	1	VS - Plochy smíšené výrobní	1
P14 /Z4-6	0,25	OH – Občanské vybavení - hřbitovy	0,25
VÝMĚRA PP CELKEM (ha)	34,37		

C.4. Systém sídelní zeleně

(38) Územní plán člení veřejná prostranství na plochy PV a ZV („veřejná prostranství“ a „veřejná prostranství- veřejná zeleň“). Plochy PV jsou převážně určeny pro umístění komunikací, plochy ZV představují plochy veřejně přístupné zeleně, jak stávající tak navrhované.

(39) Zastavěné území **Klecan** disponuje významnými **stávajícími** plochami sídelní zeleně:

- Stávající **sídelní zeleň veřejně přístupná** je vymezena plochami, zařazenými do Veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV a částečně plochami Veřejná prostranství v rozsahu mimo plochu vlastních komunikací. Další hodnotná zeleň je v rámci sídla (i krajiny) vymezena liniovými prvky stávající zeleně, uvedena v rámci ochrany hodnot území.
- Stávající **sídelní zeleň vyhrazená a soukromá** je reprezentována zahradami u rodinných domů (v rámci ploch BI), u ploch rodinné rekreace (v rámci ploch RI a RZ), samostatnými nezastavitelnými zahradami (celé plochy ZS), plochami zeleně na pozemcích bytových domů-a na pozemcích občanského vybavení

(40) Systém sídelní zeleně bude doplněn následujícími návrhovými plochami a liniovými prvky:

- sídelní zeleň plošná, veřejně přístupná: plochy Veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV
- sídelní zeleň liniová, veřejně přístupná: liniové prvky Sz1 až Sz9:
 - Sz1 – oboustranné ozelenění severního obchvatu
 - Sz2 – ozelenění místní komunikace
 - Sz3 – ozelenění plochy Aholdu
 - Sz4 – ozelenění návrhové komunikace – severojižní páteřní
 - Sz5 – zeleň v ploše P3
 - Sz6 – zeleň na severní straně plochy přestavby P5
 - Sz7 – zeleň oddělující plochu Z6 od plochy přestavby P5
 - Sz8 – ozelenění silnice při vjezdu do města
 - Sz9 – doplnění zeleně ve stávajícím sportovním areálu
- sídelní zeleň plošná soukromá: v rámci ploch bydlení, smíšených ploch a ploch občanského vybavení.
- plochy pro Zeleň soukromou a vyhrazenou-ZS

(41) Při rozhodování v území je nezbytné dbát o to, aby v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní využití není určen pro zeleň, kde se však plochy veřejně přístupné zeleně nacházejí, byly tyto plochy zeleně zachovány a po dožití obnoveny.

(42) Systém sídelní zeleně je zobrazen ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(43) Koncepce je zobrazena v Hlavním výkrese (v.č.A2) a zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství.

D.1. Koncepce dopravní infrastruktury

(44) Zásady uspořádání a koncepce dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

D.1.1. Silniční síť

(45) Silniční síť je stabilizovaná, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících dopravních ploch.

(46) Jsou navrženy následující stavby:

- vybudování okružní křižovatky na křížení silnic III/2425 × III/24219
- vybudování okružní křižovatky na křížení silnice III/24219 × místní komunikace
- vybudování okružní křižovatky na křížení silnice III/0083 × III/2424
- vybudování silniční komunikace Zdibsko – Klecany – Přemyšlení
- plocha pro vybudování točny autobusu

(47) Pro rozšíření úseků silnic III/24219 a III/0083 (severní obchvat města) severním směrem je vymezena územní rezerva v širší severní části ochranného pásma stávající silnice.

(48) Úpravy silnice II/608 budou navrhovány v kategorii S 9,5.

(49) Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

D.1.2. Komunikační síť

(50) V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu součástí ploch veřejných prostranství – PV. Místní komunikace jsou vyznačené v hlavním výkresu grafické části ÚPM, ve výkresu A2-hlavní výkres.

(51) Územní plán koncepčně vymezuje 2 hlavní páteřní propojení:

- severojižní místní komunikaci, propojující severní obchvat s centrem v místě křížení silnice III/0083 × III/2424
- západovýchodní páteřní komunikaci, trasovanou v ose stávající spojnice obou bývalých kasáren (nyní plochy přestaveb).

Kategorie místních komunikací:

(52) V zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch tak, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace. V zastavitelných plochách pro bydlení budou trasy nových komunikací řešeny v rámci řešení těchto ploch, v plochách pro bydlení je doporučeno, aby odpovídaly požadavkům na místní komunikace funkční třídy D1 (zklidněné komunikace – obytné zóny).

(53) Šířkové uspořádání stávajících místních komunikací je stabilizováno, stávající komunikace Do Klecánek bude v rozsahu od náměstí v Klecanech vymezena jako zklidněná.

(54) Komunikace funkční třídy C1 nebo C2 v rámci veřejných prostranství obou páteřních komunikací budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,5 metru (MS 9).

(55) Ostatní místní komunikace, tj. funkční třídy C3 budou řešeny s šířkou jízdního pruhu 3,0m (MO 8), doporučuje se MO 12/40. Případné jednosměrné komunikace v rámci ucelených ploch, kde není navržena síť místních komunikací budou min. MO 7/30. Komunikace pro obsluhu plochy Z13 je navržena minimálně jako účelová, lze ji však zařadit i do místních komunikací.

(56) Je nezbytné zachování stálé průjezdnosti pobřežní komunikace od Klecánek do Husince jižně od lomu pro vozidla IZS pro případ havárie v oblasti Řeže a neprůjezdnosti sil. III/2425.

D.1.3. Cyklistická a cykloturistická doprava

(57) Cyklistické trasy jsou stabilizované. Budování dalších cyklotras a cyklostezek je možné v rámci stávajících a navržených ploch pro dopravu a veřejných prostranství. Cyklotrasy a cyklostezky vymezené v Generelu Středočeského kraje jsou vyznačeny v Hlavním výkresu, včetně lávky pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN).

D.1.4. Pěší doprava

(58) Jsou navrženy dvě nové pěší komunikace v místech, kde je nezbytné zachovat veřejně přístupné pěší propojení v rámci jiných funkčních ploch (vyznačeno ve výkresu A2-hlavní výkres) a je navržena realizace samostatných pěších tras – chodníků včetně lávky pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN).

D.2. Koncepce technické infrastruktury

(59) Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese A2. Hlavní výkres.

D.2.1. Vodní toky a nádrže

(60) Pro Klecanský potok je nutné zpracovat studii, která posoudí kapacitu koryta ve vztahu k odtoku dešťových vod ze stávajících a navržených veřejných ploch s ohledem na zvýšené průtoky při přívalovém dešti na povodí. Odtoky z povodí je nutno stanovit na základě hydrogeologického posouzení možností vsakování a výstavby dešťových zdrží. Na základě výsledků budou provedena opatření (vsakování, úpravy koryta apod.). Do doby provedení opatření je možná nová výstavba pouze v plochách zařazených v 1. etapě.

D.2.2. Zásobování pitnou vodou

(61) Pro zásobování města pitnou vodou budou sloužit nové trasy vodovodních přivaděčů a nový věžový vodojem na stávající síti (tlakové pásmo 316 / 310 m n.m.) – plocha TI1. Pro zásobování nových ploch jsou navrženy nové kmenové uliční řady. Všechny návrhové plochy budou připojeny na stávající rozvody pitné vody, navržené nové rozvody budou zokruhovány.

(62) U ploch v 2. a 3. etapě výstavby bude před výstavbou na konkrétní záměr v rámci širšího okolí posouzena kapacita přívodních řadů.

(63) Při budování nových řadů je třeba postupovat v souladu s ČSN 730873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou a ČSN 730873 (obchodní a průmyslové zóny). Při výstavbě a dostavbě vodovodu budou na vedení umístěny hydranty pro odběr požární vody v místech, kde to dovolí technický stav vedení a kde je možnost přístupu požární techniky. Umístění hydrantů bude řešeno v dokumentacích pro stavební povolení.

D.2.3. Kanalizace a čištění odpadních vod

Kanalizace a ČOV Klecany

(64) Všechny návrhové plochy budou odkanalizovány oddílnou (modifikovanou) kanalizací.

Splašková kanalizace bude zaústěna do stávající jednotné (oddílné) kanalizace.

(65) Před zahájením výstavby v 2. a 3. etapě na rozvojových plochách musí být provedena u čistírny odpadních vod intenzifikace a rozšíření ČOV na kapacitu 9000 EO tak, aby vyhovovala čistícím efektem legislativním předpisům platným v době realizace, pro územní rozšíření čistírny je vymezena plocha T12. Pro ČOV je navrženo ochranné pásmo 10 m od oplocení.

Dešťová kanalizace

(66) Dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány nebo odváděny do vodních toků v takovém množství, aby nezvyšovaly dnešní průtoky, odtok dešťových vod bude regulován vybudováním dešťových zdrží. Množství dešťových vod nesmí překročit kapacitu koryta Klecanského potoka.

(67) Před zahájením výstavby v 2. a 3. etapě na rozvojových plochách musí být proveden hydrogeologický a hydrologický průzkum ověřující možnosti vsakování a posouzena průtočnost koryta Klecánky. Dle výsledků průzkumu je nutno vypracovat studii na odkanalizování města Klecany.

(68) Nové areály v rámci ploch V a VS budou řešit problematiku dešťových vod na svém území (retenční nádrže, vsakování).

Odpadní vody místní části Drasty

(69) Čištění odpadních vod v místní části Drasty bude prováděno v domovních ČOV. Odvádění dešťových vod zůstane zachováno stávající kanalizací, povrchovými příkopy a vsakováním.

D.2.4. Zásobování teplem

(70) U lokalit nové zástavby je navrhováno pro vytápění, vaření a ohřev TUV využití zemního plynu a doplňkově elektrické energie. Zejména u nebytových objektů je možné i využívání biomasy (dřevního odpadu aštěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie).

(71) U stávající zástavby se navrhuje postupné omezování tuhých paliv, zejména hnědého uhlí.

D.2.5. Zásobování plynem

(72) Město bude i nadále zásobováno plynem z plynovodního VTL systému, na který jsou napojeny rozvody STL plynu. Pro nové rozvojové plochy v Klecanech, Drastech a pro většinu ploch pro výrobu a skladování u dálnice D8 je navrhováno napojení na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody. STL plynovodní rozvody pro novou zástavbu budou navrženy v návaznosti na stávající síť napojené z VTL regulačních stanic.

D.2.6. Zásobování elektrickou energií

(73) Vymezuje se funkční plocha TI 1 pro umístění **transformovny** TR 110/22 kV Klecany. Napojení TR je řešeno přípojkou z dvojitého venkovního vedení 110 kV Praha Sever – EMĚ I. Z TR 110/22 kV jsou na straně 22 kV navrhovány

- 2 kabelové vývody do stávajícího dvojitého kmenového vedení 22 kV,
- 3 kabelové vývody pro napojení stávajících kabelů 22 kV na severním okraji města,
- 1 kabelový vývod pro napojení nových výstavbových ploch v severní části města.

(74) Město bude i nadále zásobováno ze stávající sítě VN. Pokrytí nárůstu zatížení v menších lokalitách nové zástavby se předpokládá z rezerv výkonu nebo zvyšováním výkonu stávajících trafostanic (osazení větších transformátorů nebo jejich zdvojení u stávajících trafostanic). Pro zásobování větších lokalit v dosahu kabelové sítě 22 kV budou osazeny **nové trafostanice**. Distribuční charakter se navrhuje u TS 1N až 5N, 8N až 16N, 24N, ostatní budou průmyslové (6N, 7N, 17N, 18N, 19N, 20N, 21N, 22N, 23N).

(75) Výstavba nových trafostanic 22/0,4 kV s určeným umístěním:

TS 1N kabelová distribuční

TS 6N, 7N kabelová průmyslové

TS 24N napojena vrchním vedením distribuční

(76) Umístění ostatních průmyslových trafostanic 17N, 18N, 20N, 21N, 22N, 23N a distribučních trafostanic 8N, 9N, 12N, 13N, 14N, 15N, 16N, 18N, 22N je určeno pouze orientačně a budou umístěny v rámci plochy, kterou budou obsluhovat.

(77) Pro napojení nových ploch v severní části města bude zřízen další kabelový svod z venkovního vedení na západním okraji města. Po výstavbě TR 110/22 kV je navrhováno přepojení kabelové sítě 22 kV v Klecanech a vybudování kabelových svodů z kmenového vedení do této transformovny. V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN.

D.2.7. Elektronické komunikace

(78) Území Klecan je z hlediska telekomunikací i radiokomunikací stabilizováno a nejsou navrženy žádné změny. Telefonizace nové zástavby bude řešena s ohledem na její vzdálenosti od traťového rozvaděče TR84, od některého ze síťových rozvaděčů nebo napojením nové zástavby ze stávající optické trasy.

D.2.8. Nakládání s odpady

(79) Systém likvidace odpadu zůstane zachován: Komunální odpad bude sbírán do odpadových nádob (popelnice, kontejnery) a odvážen na zabezpečenou řízenou skládku mimo řešené území. Bude prováděn sběr separovaného, velkoobjemového a nebezpečného odpadu.

(80) V řešeném území nebudou zřizovány skládky.

D.3. Koncepce občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury

(81) Zásady uspořádání občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

(82) Jako stávající plochy byly vymezeny:

a) Plochy Občanské vybavení (OV)

Školství – mateřská škola a základní škola

Kultura – knihovna

Církev – římskokatolický kostel Nanebevzetí Panny Marie

Veřejná správa – budova Městského úřadu

Ochrana obyvatelstva – Hasičský záchranný sbor

b) Plochy Občanské vybavení – sport (OS)

Sport – veřejně přístupná hřiště

c) Plochy Občanské vybavení – hřbitov (OH)

(83) Jako návrhové plochy Územní plán ve znění změny č.4 vymezuje:

-zastavitelnou plochu Z6 pro sport OS

-2 plochy přestaveb v centru města P7 a P8 na plochy občanské vybavenosti OV.

-1 plochu přestavby P14 na plochu OH pro rozšíření hřbitova (lokalita Z4-6)

Koncepce občanského vybavení zahrnuje také 2 plochy pro rozšíření areálu školy- část plochy Z4 a plochu přestavby P10

D.4. Koncepce veřejných prostranství

(84) Rozložení a zásady uspořádání ploch veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkrese č. A2. Hlavní výkres.

(85) ÚP z hlediska **koncepce veřejných prostranství** a sídelní zeleně zdůrazňuje společenskou roli veřejně přístupného prostoru sídla obce.

(86) **Veřejná prostranství (PV)** jsou přístupná komukoliv bez omezení, navazují na plochy pro dopravu a vytvářejí soustavu čitelného prostředí pro komunikaci obyvatel a pro podporu jejich soudržnosti a identity. Předmětné plochy jsou označeny jako Plochy veřejných prostranství (PV). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy.

(87) Plochy veřejných prostranství, kde dominují plochy vegetace a komponované zeleně, jsou vymezeny jako **Plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně (ZV)**. Z dopravní infrastruktury je zde možné umísťovat zejména pěší a cyklistické stezky. Na rozdíl od ploch PV je v plochách ZV zdůrazněna funkce rekreační a oddychová.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1. Koncepce uspořádání krajiny

(88) Krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní s těmito stanovenými zásadami:

- vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;

- změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty

(89) Krajina území města Klecany se skládá z několika oblastí s rozdílným charakterem:

- v severní a východní části převažují plochy orných půd
- v jižní a západní převažují plochy lesů, luk, sadů a skalních stepí.

Tento základní charakter krajiny zůstane zachován; část orných půd bude zmenšena na úkor ploch urbanizovaných.

(90) Do budoucna bude podporováno zvyšování podílu zeleně v krajině v plochách orných půd (aleje, větrolamy, meze, remízky apod.), stávající prvky zeleně budou zachovány.

(91) V krajině budou zřízeny:

- nové plochy pro územní systém ekologické stability
- nové plochy a liniové prvky na ZPF s protierozní funkcí,
- nové plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně.

Dále mohou být zřizovány komunikace umožňující průchodnost krajinou, cyklostezky, příp. cesty pro jiné sportovně turistické využití (hipostezky, běžkařské tratě apod.).

(92) V krajině nebudou umístována:

- solitérní zastavěná území mimo stávajících a mimo navržených zastavitelných ploch,
- plochy pro těžbu nerostů mimo vymezená chráněná ložisková území,
- plochy pro rodinnou rekreaci mimo zastavěná území a mimo navržených zastavitelných ploch.

(93) Územní plán vymezuje v nezastavěném území – v krajině tyto stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití:

W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
ZS	Zeleň - soukromá a vyhrazená
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NT	Plochy těžby nerostů – nezastavitelné

E.2. Plochy změn v krajině

(94) Územní plán Klecan ve znění změny č.4 vymezuje v nezastavěném území plochy změn v krajině K1 až K14, které jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území a v Hlavním výkresu.

(95) tabulka ploch změn v krajině:

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
OZNAČENÍ PLOCHY	NAVRŽENÉ VYUŽITÍ	POPIS	VÝMĚRA FUNKCE (ha)
K1	NP	Založení části nefunkčního LBK 7 U cihelny	1,18
K2	NP	Založení části nefunkčního LBK 7 U cihelny	0,86
K3	NP	Založení nefunkčního LBC 15 Na dlouhých	3,34
K4	NP	Založení nefunkčních částí LBK 8 Čtyři hony, LBK 9 Na záduší a LBK 14 k Drastům	5,69
K5	NP	Založení nefunkčních částí LBK 14 k Drastům	0,23
K6	NP, W (stav)	Založení nefunkční části LBC 16 Drasty	0,35
K7	NP, W (stav)	Založení nefunkční části LBK 15 Panské zahrady	0,48
K8	NP	Založení nefunkčního LBC 14 Čtyři hony	3,11
K9	NP	Založení části nefunkčního LBK 10 V Lobči	2
K10	NP	Založení částí nefunkčních LBK 10 V Lobči a LBK 11 Ke Klecanskému háji	1,98
K11	NP	Založení části nefunkčního LBK 11 Ke Klecanskému háji	0,14
K12	NS	krajinná zeleň	0,41
K13	NZ	změna kultury na trvalý travní porost	3,3
K14	NS	krajinná zeleň	0,23
		VÝMĚRA K CELKEM (ha)	23,3

Plochy a liniové prvky zeleně s ochrannou a protierozní funkcí

(96) V rámci ucelených ploch orných půd jsou navrženy prvky protierozní ochrany zemědělského půdního fondu, které budou ponechány v rámci zemědělských ploch:

- protierozní prvky plošného charakteru (trvalé travní porosty) proti vodní erozi – převedení ploch orné půdy na trvalé travní porosty – plocha změny v krajině K13
- protierozní prvky liniového charakteru (vsakovací pásy a větrolamy) proti vodní erozi i větrné erozi, min. šířka 10 m, dle místních podmínek ve vymezených pásích lze kombinovat obě opatření – liniové prvky Ez1 až Ez4, které jsou vyznačeny v Hlavním výkresu.

Plochy a liniové prvky ostatní krajinné zeleně

(97) Byly navrženy plošné a liniové prvky další zeleně v krajině s cílem doplnění zeleně v krajině: liniové prvky Lz1 až Lz5, které jsou vyznačeny v Hlavním výkresu.

E.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(98) Plochy prvků ÚSES jsou zařazeny do způsobu využití Plochy přírodní – NP. Jedná se o plochy změn v krajině K1 až K11. LBC 12 Černá skála, LBK 6 Na Vlasini a LBK 5 byla změnou č.4 vypuštěna při aktualizaci ÚSES a jsou zahrnuta do nadřazeného prvku ÚSES jako součást NC 2001.

E.3.1. Podmínky využití ploch pro regionální prvky ÚSES

(99) Územní plán vymezuje tyto plochy ÚSES jako Regionální biocentra:

NC 2001 Údolí Vltavy

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční a stepní

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcesie, v lese podporovat listnáče. Chránit před devastací při turistickém využití.

RC 1854 Beckov

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcesie, v lese podporovat listnáče. Chránit před devastací při turistickém využití.

E.3.2. Podmínky využití ploch pro lokální prvky ÚSES

(100) Územní plán vymezuje tyto plochy ÚSES jako Lokální biocentra:

LBC 14 Čtyři hony

Stav: nefunkční, navržené

Cílová společenstva: luční.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBC na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderálních rostlinných společenstev.

LBC 15 Na dlouhých

Stav: nefunkční, navržené

Cílová společenstva: luční.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBC na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderálních rostlinných společenstev.

LBC 16 Drasty

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: mokřadní a vodní, břehových porostů, luční, lesní.

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcesi, v lese podporovat listnáče. Omezování ruderalních rostlinných společenstev. Ochrana vodních ploch před znečišťováním.

(101) Územní plán vymezuje tyto plochy ÚSES jako Lokální biokoridory:

LBK 7 U cihelny

Stav: nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami, lesní.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev.

Šíře: min. 15 m

LBK 8 Čtyři hony

Stav: nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami, lesní.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev.

Šíře: min. 15 m

LBK 9 Na záduší

Stav: nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami, lesní.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev.

Šíře: min. 15 m

LBK 10 V Lobči

Stav: převážně nefunkční, navržený

Cílová společenstva: luční, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin, omezování ruderalních rostlinných společenstev. Ochrana vodních zdrojů.

Šíře: min. 15 m

LBK 11 Ke Klecanskému háji

Stav: částečně funkční, částečně vymezené a částečně navržené

Cílová společenstva: lesní a luční společenstva.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin. V lese podporovat listnáče. Koordinace s rekreačním využitím lesa (naučná stezka).

Šíře: min. 15 m

LBK 14 K Drastům

Stav: část funkční; část vymezený a část navržený

Cílová společenstva: lesní a luční společenstva, lada s dřevinami.

Návrh opatření: Vymezení a založení LBK na orné půdě, převedení na TTP. Výsadba původních druhů dřevin. V lese podporovat listnáče.

Šíře: min. 15 m

LBK 15 Panské zahrady

Stav: převážně funkční; vymezený

Cílová společenstva: vodní a mokřadní, břehové porosty.

Návrh opatření: Obnova přirozené skladby břehových porostů.

Šíře: min. 15 m

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. Společná ustanovení

(102) Území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vyznačené ve výkrese č. A2 Hlavní výkres. Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

(103) Pro účely tohoto územního plánu se definují pojmy:

- stavby pro maloobchod – do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro velkoobchod – nad 1000 m² plochy pozemku
- hypermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m²
- supermarket – samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m²
- koeficient zastavění (dále též max. plocha zastavění)
 - podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a výměry stavebního pozemku, vyjádřený v procentech;
 - v plochách BH: podíl maximální přípustné zastavěné plochy bytovými domy a plochy BH, vyjádřený v procentech
- koeficient zeleně (dále též min. plocha zeleně)
 - určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci funkční plochy resp. její části, vyjádřený v procentech celkové výměry plochy resp. její části
 - v plochách určených pro výstavbu rodinných domů určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku RD, vyjádřený v procentech celkové výměry plochy stavebního pozemku RD
- zastavěná plocha- pojem je definován stavebním zákonem

(104) Na celém území obce je zakázáno provádět:

- velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu,
- větrné elektrárny,
- stavby pro velkoobchod, supermarkety a hypermarkety a halové sklady nad 1000 m² plochy pozemku – mimo plochy V v oblasti podél dálnice,
- halové garáže – mimo plochy V v oblasti podél dálnice,
- výstavba a rozšiřování chat, zahrádkářských chat a táborů – mimo plochy RI a RZ,
- těžba – mimo stanovené chráněné ložiskové území

(105) Při zpracování územního plánu Klecany ve znění změny č. 4 byly použity následující plochy s rozdílným způsobem využití- výčet ploch s rozdílným způsobem využití:

BH	Plochy bydlení - v bytových domech
BI	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
SM	Plochy smíšené obytné – městské
RI	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	Plochy rekreace - zahrádkářské osady
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy
PV	Plochy veřejných prostranství

ZV	Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň
DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DN	Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové- (lávka pro pěší a cyklisty Roztoky-Klecánky)
DP, DG	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže
TI	Plochy technická infrastruktury – inženýrské sítě
TO	Plochy technická infrastruktury – odpadní vody
V	Plochy výroby a skladování
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
VS	Plochy smíšené výrobní
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
ZS	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
NL	Plochy lesní
NP	Plochy přírodní
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NT	Plochy těžby nerostů

F.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

(106) PLOCHY BYDLENÍ

F.2.1. Plochy bydlení - v bytových domech (BH)

1. Hlavní využití:

- Bydlení v bytových domech.

2. Přípustné využití

- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m² plochy pozemku
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.), zahrady

3. Podmíněně přípustné využití

- Bydlení v ploše P4a je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na silnici III/0083, ulici Topolová, v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. **VP*2**

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 40% u nové výstavby
- Min. plocha zeleně: 40%

Podmínky v ploše P4a:

- Max. plocha zastavění: 45 %
- Min. plocha zeleně: 30 %
- Max. hladina zástavby: stávající stavby nezvyšovat, nová výstavba – max. 4 NP.
- Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.

F.2.2. Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)**1. Hlavní využití:**

- Bydlení v rodinných domech.

2. Přípustné využití

- rodinná rekreace
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod, služby do 1000 m² plochy pozemku
- garáže, řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u rodinných domů

3. Podmíněně přípustné využití

- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) do 1000 m² plochy pozemku

• pro plochu Z5 a lokalitu Z4-3 je stanovena podmínka, že před realizací konkrétních záměrů na těchto plochách bude v rámci projektové přípravy území provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha (křeček polní- *Cricetus cricetus*), ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu požádat o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. pro výše uvedený druh živočicha

- Bydlení v plochách P4a a P4b je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na silnici III/0083, ulici Topolová, v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. **VP*2**

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- nepřipouští se řadová výstavba RD s výjimkou plochy P4a

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a

členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1. v bodech (7),(8).

- Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.
- Max. plocha zastavění parcely: 30%
- Min. plocha zeleně: 40 %
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví
- Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m².
- Rodinný dům (s výjimkou rodinných domů v ploše P4a) může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max. 2 byty
- Rodinné domy pouze izolované, řadová výstavba je přípustná pouze v ploše P4a
- Podmínky v ploše P4a: přípustné jsou řadové domy od 2 do 4 sekcí
- Max.zastavěnost pozemků RD v ploše P4a:
 - pro řadové RD: max. 35%
 - pro izolované RD a dvojdomy: max. 42%
- Min.výměra pozemků RD v ploše P4a:
 - pro řadové RD: 210m²
 - pro izolované RD a dvojdomy: (1 sekce) 280m²

(107) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

F.2.3. Plochy smíšené obytné – městské (SM)

1. Hlavní využití:

- Bydlení v rodinných domech doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa.

2. Přípustné využití

- bydlení v bytových domech
- rodinná rekreace
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro maloobchod
- služby, řemeslná výroba do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku
- garáže, řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahrady u bytových a rodinných domů

3. Podmíněně přípustné využití

- Bydlení v zastavitelných plochách Z7 a Z8 za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů

• Bydlení v plochách P1 a P2 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na okolních plochách výroby a skladování (V) a na plochách smíšených výrobních (VS) v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých

souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. **VP*3**

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy ve stabilizovaném území musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1. v bodech (7),(8).

- Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.

- Max. plocha zastavění parcely: 40 %, pro plochy rodinných domů 30%,

- Min. plocha zeleně: 20 %, pro plochy rodinných domů 40%

- Max. hladina zástavby:

P1, P2, P5, Z7a, Z8a: 3 NP + podkroví

Z7b, Z8b, Z11: 4 NP + podkroví

P3: 3 NP + podkroví (bytové domy, občanská vybavenost), 2NP + podkroví (rodinné domy)

- Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m².

- Rodinný dům může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max.2 byty

- U ploch P2 a Z8 je podmínkou realizace staveb, že v rámci projektové přípravy (územního, resp.

stavebního řízení) staveb pro bydlení bude ~~požadována hluková studie, která prokáže~~ **prokázáno**

VP*14 splnění hygienických limitů hluku z provozu skladového areálu dle nařízení vlády č. **148/2006 272/2011** Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

- Podmínky ochrany architektonických a urbanistických hodnot pro plochu SM1 (plocha areálu architektonické hodnoty domu u Felixů):

- při stavebních úpravách, přestavbě či novostavbě musí být zachována výšková hladina stávajícího objektu („Dům u Felixů“)

- v severní části plochy SM1 zachovat výškovou hladinu plynule navazující na stávající zástavbu při souběžném zachování, max. výšky stavby 8,0 m (od nejnižší výšky terénu)

- při stavebních úpravách nebude zastavěná plocha stávajících objektů („Dům u Felixů“) rozšířena o více než 10%

- stávající plochy zeleně včetně stromového patra v ploše SM1 budou zachovány v maximálním možném rozsahu, minimálně však v rozsahu 50% z celkové výměry plochy SM1

(108) PLOCHY REKREACE

F.2.4. Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

1. Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci (chaty, rekreační domky)

2. Přípustné využití

- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)

- odstavná a parkovací stání

- komunikace místní, účelové a pěší

- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)

- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

- zahrady

- zahrádkové osady

3. Podmíněně přípustné využití

- bydlení v rodinných domech, přestavby chat a změny užívání na objekty trvalého bydlení, pouze za těchto podmínek:

- min. výměra pozemku: 750 m².

- ke každému objektu bude přístup z veřejného prostranství s veřejnou komunikací, veř. prostranství o min. šíři 8 m v celé délce komunikace,

- objekt je možno napojit na inženýrské sítě

- objekt se nenachází v plochách ochrany přírody (NRBC, přírodní park, registrované VKP, na pozemcích lesa).

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 30 %, max. však 100 m²

- Min. plocha zeleně: 50 %

- Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

- Při splnění podmínek a uznání možnosti přestavby na bydlení se regulace řídí ustanovením pro plochy BI

F.2.5. Plochy rekreace - zahrádkářské osady (RZ)

1. Hlavní využití:

- Rekreace rodinná na plochách zahrádek.

2. Přípustné využití

- pěstitelská činnost (zahrádkářská, samozásobitelská)

- stavby pro obsluhu plochy (studny, skleníky, kolny, oplocení)

- stavby pro rekreaci do 50 m² (zahradní chaty)

- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku

- komunikace místní, účelové a pěší

- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

- zahrady

- sítě technické infrastruktury mimo stromové porosty

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění parcely: 20 %, max. však 50 m².

- Min. plocha zeleně: 70 % (včetně pěstebních ploch)

- Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví (bez ohledu na sklon střechy)

(109) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

F.2.6. Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

1. Hlavní využití:

- Občanské vybavení.

2. Přípustné využití

- stavby pro školství – mateřské školy, školy a jiné plochy pro výchovu

- stavby pro zdravotnictví

- stavby pro sociální péči – domovy pro seniory, ústavy pro postižené, apod.

- církevní stavby
- stavby pro veřejnou správu
- stavby pro administrativu – finančníctví, pošta, kancelářské budovy, apod.
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování
- stavby pro maloobchod
- služby, řemeslná výroba do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku
- sportovní stavby a zařízení
- bydlení v bytech jako součást objektu občanského vybavení v ploše P8
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu občanského vybavení (např. byt školníka)
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV)
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 50 %
- Min. plocha zeleně: 30 %
- Max. hladina zástavby: U stávající i nové výstavby nepřesáhne výška staveb výšku okolní obytné či smíšené obytné zástavby. U novostaveb bez vztahu k okolní zástavbě max. 2 NP +podkroví.

F.2.7. Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

1. Hlavní využití:

- Sportovní plochy, stavby a zařízení.

2. Přípustné využití

- sportovní stavby a zařízení
- stavby pro obsluhu plochy (např. hygienické zařízení, šatny apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod a služby pro obsluhu plochy
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní
- stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku
- stavby pro přechodné ubytování a stavby pro veřejné stravování
- trvalé bydlení jako byty v rámci areálu sportu (např. byt správce)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

3. Podmíněně přípustné využití

- pro plochu Z6 je stanovena podmínka, že před realizací konkrétních záměrů na této ploše bude v rámci projektové přípravy území provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha (křeček polní- *Cricetus cricetus*), ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu požádat o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. pro výše uvedený druh živočicha

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 50 %
- Min. plocha zeleně: 20 %
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

F.2.8. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**1. Hlavní využití:**

- Plochy a účelové stavby pro pohřbívání.

2. Přípustné využití

- plochy pro pohřbívání
- stavby pro obsluhu plochy (márnice, hrobky, ohradní zdi apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby kulturní a církevní pro obsluhu plochy (obřadní síň apod.)
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- sítě technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty a mimo vlastních ploch pro pohřbívání
- prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 10 % (nezapočítávají se vlastní plochy pro pohřbívání)
- Min. plocha zeleně: 10 %
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví

(110) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**F.2.9. Plochy veřejných prostranství (PV)****1. Hlavní využití:**

- Veřejně přístupné zpevněné a částečně zpevněné plochy veřejných prostranství

2. Přípustné využití

- veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná apod.
- zahrady
- stavby pro obchod a služby (např. prodejny občerstvení, tisku, apod.)
- drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- parkoviště
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 16 m²
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. výška stavby: 1 NP

F.2.10. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

1. Hlavní využití:

- Veřejně přístupné plochy zeleně.

2. Přípustné využití

- parky a veřejně přístupné plochy zeleně
- zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru, zahrady
- vodní plochy a toky, nádrže
- drobná architektura (altány, pomníky, lavičky)
- dětská hřiště a hřiště do plochy 250 m²
- odstavování vozidel pouze na vyhrazeném pozemku
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- sítě a zařízení technické infrastruktury, vedeny mimo stromové porosty

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 5 % (bez komunikací)
- Max. zastavěná plocha jednoho objektu: 16 m²
- Min. plocha zeleně: 80 %
- Max. hladina zástavby: 1 NP

(111) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

F.2.11. Plochy dopravní infrastruktury –silniční (DS)

1. Hlavní využití:

- Pozemní komunikace – silnice a významné místní komunikace.

2. Přípustné využití

- komunikace všech kategorií (silnice, místní komunikace I. a II. třídy)
- doprovodné chodníky a cyklistické trasy
- odstavná a parkovací stání
- jednoduché stavby pro obsluhu plochy (např. přístřešky na zastávkách veřejné dopravy)
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (ochranná, aleje apod.)

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: nestanoveno
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. hladina zástavby: nestanoveno
- Úpravy silnice II/608 budou navrhovány v kategorii S 9,5.
- Úpravy silnic III. třídy budou navrhovány v kategorii S 7,5.

F.2.12. Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže (DP, DG)**1. Hlavní využití:**

- Dopravní vybavenost. Plochy jsou rozděleny na jednotlivé druhy dopravních staveb: DP – parkoviště a DG – garáže (řadové)

2. Přípustné využití

- řadové garáže pouze v ploše DG
- parkoviště, odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisící s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 60 % u ploch DG
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. hladina zástavby: 1 NP + podkroví

**F.2.13 Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové (DN)
(lávka pro pěší a cyklisty Roztoky- Klecánky)****Hlavní využití:**

- liniové dopravní stavby a jejich zařízení pro nemotorovou dopravu (zejm. pěší a cyklistickou);

Přípustné využití:

- plochy a koridory, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (např. lávky, mostky, elevátory, podchody, podjezdy, přechody pro pěší a cyklisty, opěrné zdi, náspy, zářezy, informační systém, apod.);
- doprovodná, izolační a parkově upravená zeleň, včetně drobných vodních ploch;
- krátkodobá stání B+R;
- souvisící mobiliář a drobné architektonické stavby slučitelné s charakterem veřejného prostranství (např. altány, lavičky, zastavení v krajině);
- technická infrastruktura;

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisící s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití;
- stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu k dopravní infrastruktuře pro nemotorovou dopravu nebo snižovaly její průchodnost (např. oplocení);

Podmínky prostorového uspořádání:

- nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat a rozvíjet krajinářské, přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty dotčeného prostoru. **VP*9**

(112) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

F.2.14. Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI)

1. Hlavní využití:

- Stavby a zařízení technické infrastruktury.

2. Přípustné využití

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- technická zařízení na tocích
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

3. Podmínečně přípustné využití

- plocha Z10 – rozvodna VVN / VN- podmínkou realizace je:
 - souhlas příslušného dotčeného orgánu podle § 18 a 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění
 - umístění staveb v ploše musí respektovat podmínky výstavby v CHLÚ č. 02160000 Husinec

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- v koridoru VPS R021-ropovodu Družba: nepřípustné umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace předmětné stavby včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí
- v ploše VPS E11-plochy rozvodny 110kV Klecany včetně napojení vedení: nepřípustné umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace předmětné stavby

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: nestanoveno
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, resp. max. 10 m

F.2.15. Plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO)

1. Hlavní využití:

- Areál likvidace odpadních vod.

2. Přípustné využití

- stávající plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- stávající administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- udržovací práce při provozu stávajících staveb a zařízení
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace místní, účelové a pěší
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

3. Podmínečně přípustné využití

není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- ~~veškeré nové stavby, stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce~~ VP*15

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: maximálně stávající rozsah
- Min. plocha zeleně: minimálně stávající rozsah

- Max. hladina zástavby: maximálně stávající výška staveb

(113) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

F.2.16. Plochy výroby a skladování (V)

1. Hlavní využití:

- Výroba

2. Přípustné využití

- stavby pro velkoobchod a supermarkety, hypermarkety
- sklady a skladovací plochy
- stavební dvory a areály pro údržbu komunikací
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- čerpací stanice pohonných hmot pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- stavby pro obchod a služby
- stavby pro kulturu, včetně zábavních
- stavby školské, zdravotnické, kulturní a sportovní pro obsluhu plochy
- stavby pro přechodné ubytování pro obsluhu plochy
- stavby pro veřejné stravování pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- velkokapacitní stavby technické infrastruktury
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

3. Podmíněně přípustné využití

- není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 50 %, max. plocha jednoho objektu 5 000 m².
- Min. plocha zeleně: 20 %, z toho alespoň polovina s dřevinami
- Max. hladina zástavby:
 - Areál Ahold – při případných přestavbách a dostavbách hladinu nezvyšovat.
 - Zóna u dálnice – zástavba na nových plochách bude dosahovat max. výše stávajících objektů.
- Fasády nových objektů nad 1000 m² budou opticky členěny alespoň po 50 m půdorysné délky.
- V případě realizace záměrů, které budou předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 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, včetně tzv. podlimitních záměrů ve smyslu § 4 odst. 1 písm. d) zákona, bude postupovat v souladu s citovaným zákonem.

F.2.17. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

1. Hlavní využití:

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu

2. Přípustné využití

- zemědělská neživočišná výroba
- zemědělské služby (opravny zeměděl. techniky apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod

- stavby pro veřejné stravování
- sklady a skladovací plochy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)

3. Podmínečně přípustné využití

• živočišná výroba *pouze za předpokladu*, že při rozšiřování areálů, zvyšování počtu kusů, změně druhu chovaných zvířat, změnách technologie chovu a větrání nebo zavádění nových provozů živočišné výroby je třeba vždy prokázat výpočtem dle platného metodického pokynu nebo jiné platné legislativní úpravy, že produkce pachu (pachová zóna) příslušného areálu živočišné výroby nebude zasahovat do objektů a ploch hygienické ochrany (plochy určené pro bydlení, občanskou vybavenost, sport, rekreaci). Následně je třeba podle výpočtu stanovit a vyhlásit opatřením stavebního úřadu (nebo jiného legislativně určeného orgánu) pásmo hygienické ochrany (PHO).

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění: 50 %
- Min. plocha zeleně: 10 %
- Max. hladina zástavby: stávající objekty je možno zvyšovat do max. výše 2 NP + podkroví, hospodářské budovy max. 10 m.

F.2.18. Plochy smíšené výrobní (VS)

1. Hlavní využití:

- Výroba podstatně neobtěžující své okolí.

2. Přípustné využití

- nerušící výroba – lehký průmysl, řemeslné dílny a opravny, apod. do 5000 m² pozemku areálu
- sklady a skladovací plochy do 5000 m² pozemku areálu
- plochy určené pro nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17)
- v lokalitě Z3-1 není pro sklady a skladovací plochy stanoveno omezení velikosti pozemku areálu
- podnikatelská činnost (služby, nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17), VP*12 stavebnictví apod.)
- administrativa (veřejná správa, finančníctví, pošta, kancelářské budovy apod.)
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- stavby pro maloobchod
- stavby pro veřejné stravování
- stavby pro přechodné ubytování (např. motel)
- stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní pro obsluhu plochy
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
- objekty integrovaného záchranného systému – hasičský záchranný sbor, policie
- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro kulturu, včetně zábavních zařízení
- zemědělská neživočišná výroba
- řadové garáže
- odstavná a parkovací stání
- komunikace místní, účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury

- zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
- zahradnictví

3. Podmíněně přípustné využití

- výroba jiná než přípustná *pouze* v plochách Z9 a Z11 a v lokalitě Z3-1
- sklady a skladovací plochy nad 5000 m² pozemku *pouze* v plochách Z9 a Z11
- stavby pro velkoobchod a supermarkety *pouze* v plochách Z9 a Z11, avšak nepřipouští se hypermarkety
- výstavba v ploše Z9 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od plánovaného provozu vůči chráněnému venkovnímu prostoru nebližší plánované a stávající obytné zástavby, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. **VP*1**

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Max. plocha zastavění lokality: 50 %, v lokalitě Z3-1 je stanovena max. plocha zastavění lokality 55%
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 500 m², v lokalitě Z3-1 není max. zastavěná plocha jednoho objektu stanovena
- Min. plocha zeleně: 10 %, z toho min. polovina vysoká (stromová) zeleň
- Min. plocha zeleně pro zástavbu v nových plochách je 30%
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví, hospodářské budovy max. 10 m
- V rámci projektové přípravy území budou konkrétní záměry předloženy Orgánu posuzování vlivů na životní prostředí Krajského úřadu Stč.kraje k vyjádření, zda budou nebo nebudou předmětem posuzování ve smyslu § 4 odst. 1 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
- Likvidace srážkových vod bude zajištěna v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku

(114) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

F.2.19. Plochy vodní a vodohospodářské (W)

1. Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

2. Přípustné využití

- vodní plochy a toky
- mokřady
- příbřežní zeleň-břehové porosty
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridory
- zemědělská produkce – chov ryb
- vodohospodářské stavby, přemostění toků
- rekreační využití vodních ploch
- sítě technické infrastruktury – vedeny nejkratším směrem
- v plochách ÚSES platí podmínky využití pro plochy ÚSES

3. Podmíněně přípustné využití

není stanoveno

4. Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisící s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
není stanoveno

(115) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**F.2.20. Plochy zemědělské (NZ)**1. Hlavní využití:

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě

2. Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pasterectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
- souvisící dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest
- protihluková opatření
- prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny
- retenční opatření
- opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické přístřešky, hygienická zařízení a informační tabule
- prvky drobné architektury (sochy, boží muka) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)

3. Podmíněně přípustné využití

- Není stanoveno

4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisící s hlavním a přípustným využitím
- areály zemědělské výroby

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Změny druhu pozemku (kultury) v rámci zemědělského půdního fondu nejsou omezeny.
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 100 m²
- Max. hladina zástavby: 1 NP, hospodářské budovy max. 10 m

F.2.21. Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)1. Hlavní využití:

- Plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví, neveřejný park)

2. Přípustné využití území

- parky a zahrady
- účelové stavby pro obsluhu plochy – drobná architektura (altány, stavby pro uskladnění zahradního náčiní atd.)
- komunikace místní, účelové, pěší a cyklistické
- v zastavěném území oplocení
- sítě a zařízení technické infrastruktury
- v ploše ZS1: sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- v ploše ZS1: odstavná a parkovací stání

3. Podmíněně přípustné využití

- Není stanoveno

4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Minimalizace zpevněných ploch
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 100 m²

(116) PLOCHY LESNÍ

F.2.22. Plochy lesní (NL)

1. Hlavní využití:

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa

2. Přípustné využití území

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- zvláštní režim hospodaření (plochy ÚSES)
- související dopravní a technická infrastruktura (pouze ke stavbám a zařízením pro lesní hospodářství)

3. Podmíněně přípustné využití

- komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury- stavby pouze mimo stromové porosty

4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- minimalizace zpevněných ploch
- Max. plocha zastavění jednoho objektu: 50 m²
- Max. hladina zástavby: 1 NP

(117) PLOCHY PŘÍRODNÍ

F.2.23. Plochy přírodní (NP)

1. Hlavní využití:

- Území přírodního prostředí (přirozené louky, příbřežní porosty, zeleň solitérní a liniová, náletová zeleň, mokřady, apod.), určené pro pozemky a koridory ÚSES a chráněné prvky přírody.

2. Přípustné využití území

- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- chráněné prvky přírody
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biocentra
- jiné využití jen pokud nezhorsí ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřých nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- výsadba porostů lesního typu

3. Podmíněně přípustné využití

- lesní plochy v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- komunikace účelové, pěší a cyklistické pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení

4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby (včetně oplocení)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES.

V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

(118) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

F.2.24. Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

1. Hlavní využití:

Nezastavitelné polyfunkční území určené pro krajinné prostředí bez specifikace využití.

2. Přípustné využití území

- trvalé travní porosty – zemědělská produkce
- přirozené louky, příbřežní porosty, náletová zeleň, mokřady
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště apod.)
- zeleň ploch územního systému ekologické stability – biokoridory
- výsadba porostů lesního typu
- stavby dle § 18, odst. 5, zák. č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury; stavby pouze mimo stromové porosty

3. Podmíněně přípustné využití

stavby a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)

4. Nepřípustné využití území

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

Hospodaření na plochách biocenter podléhá režimu ÚSES. V plochách pro ÚSES je zakázáno provádět stavby a změny kultur, které by snížily stupeň ekologické stability nebo znesnadnily realizaci ÚSES.

(119) PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ

F.2.25. Plochy těžby nerostů (NT)

1. Hlavní využití:

- Těžba nerostných surovin.

2. Přípustné využití území

- těžba nerostných surovin, jejich skladování a doprava
- administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy
- odstavná a parkovací stání pro obsluhu plochy
- komunikace účelové a pěší
- sítě a zařízení technické infrastruktury

- zeleň (ochranná apod.)

3. Podmíněně přípustné využití

- Není stanoveno

4. Nepřípustné využití území

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:

- Po ukončení těžby bude plocha rekultivována dle schváleného plánu rekultivace.
- Max. plocha zastavění: nestanoveno
- Min. plocha zeleně: nestanoveno
- Max. hladina zástavby: 2 NP + podkroví. Hospodářské budovy max. 10 m.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(120) Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace jsou zobrazeny ve výkrese A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(121) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona), vymezené územním plánem Klecan ve znění změny č. 4:

Dopravní infrastruktura

označení	popis VPS	k.ú.
WD1	okružní křižovatka na křížení silnic III/2425 × III/24219	Klecany
WD2	okružní křižovatka na křížení silnic III/24219 × navržená místní komunikace	Klecany
WD3	okružní křižovatka na křížení silnic III/0083 × III/2424	Klecany
WD4	silnice III. třídy	Klecany
WD5	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z7, Z8, severojižní propojení	Klecany
WD6	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch P1, P2, západovýchodní propojení	Klecany
WD7	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch P1, P3, P6, severojižní propojení	Klecany
WD8	plocha pro točnu autobusu	Klecany
WD9	rozšíření místní komunikace	Klecany
WD10	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z6	Klecany
WD11	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z5	Klecany
WD12	místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch Z4, Z5	Klecany
WD13	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z4, západovýchodní propojení	Klecany
WD14	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1	Klecany
WD15	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1	Klecany

označení	popis VPS	k.ú.
WD16	veřejné prostranství s možností rozšíření severního obchvatu města	Klecany
WD17	rozšíření místní komunikace z k.ú.Vodochody	Drasty
WD18	místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z13	Klecany
WD19	lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN) VP*9	Klecany

Technická infrastruktura

označení	popis VPS	k.ú.
WT1	VPS „E11“ - dle ZÚR Stč. kraje Rozvodna 110 kV Klecany (WT1b) vč. napojení vedení (WT1a)	Klecany
WT2	Koridor pro umístění VPS R01 dle ZÚR Stč.kraje -Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru)	
WT3	Rozšíření ČOV	Klecany
WT4	vodojem	Klecany
WT5	distribuční trafostanice a přívodní vedení vrchní	Klecany Drasty
WT6	distribuční trafostanice, kabelové svody a kabelová vedení zemní	Klecany
WT7	Přestavba vrchního vedení na kabelové, kabelový svod	Klecany

G.2. Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(122) Plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona), vymezené územním plánem Klecan ve znění změny č. 4:

Plochy územního systému ekologické stability

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

č.VPO	označení	využití	k.ú.
WU1	NC 2001 Údolí Vltavy dle ZÚR Stč.kraje	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU2	RC 1854 Beckov dle ZÚR Stč.kraje	Plochy ÚSES	Klecany

Lokální prvky ÚSES

č.VPO	označení	využití	k.ú.
WU3	LBC 14	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU4	LBC 15	Plochy ÚSES	Klecany
WU5	LBC 16	Plochy ÚSES	Drasty
WU6	LBK 7	Plochy ÚSES	Klecany
WU7	LBK 8	Plochy ÚSES	Klecany
WU8	LBK 9	Plochy ÚSES	Klecany
WU9	LBK 10	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU10	LBK 11	Plochy ÚSES	Klecany
WU11	LBK 14	Plochy ÚSES	Klecany Drasty
WU12	LBK 15	Plochy ÚSES	Klecany

G.3. Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(123) Územní plánem Klecan ve znění změny č.4 nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4. Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(124) Územní plánem Klecan ve znění změny č.4 nejsou vymezeny žádné plochy pro asanace.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

(125) Předkupní právo ve prospěch města Klecany se vymezuje pro tyto stavby a tato veřejná prostranství v katastrálním území Klecany:

Označení	Popis	Parcelní číslo –k.ú Klecany	
Veřejná vybavenost			
PO1	rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše přestavby P10	196/1, 799 až 803, 808 až 810, 817	
PO2	rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4	202/13, 202/1-část, 202/31-část	
Veřejná prostranství			
označení	popis	k.ú.	p.č.
PPZ1	založení veřejné zeleně	Klecany	455/10-část
PPZ2	založení veřejné zeleně	Klecany	516/2-část
PPZ3	založení veřejné zeleně	Klecany	356/1-část
PPZ4	založení veřejné zeleně	Klecany	54/1-část, 56/3-část, 59, 60/1-část
PPZ5	založení veřejné zeleně	Klecany	724, 463/14,781 až 784

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(126) Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(127) Územní plán Klecan obsahuje:

Textová část územního plánu v rozsahu 47 stran textu

Grafická část:

- A1. Výkres základního členění 1 : 5 000
 A2. Hlavní výkres 1 : 5 000
 A3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
 A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace) 1 : 5 000

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(128) ÚP Klecan vymezuje jednu plochu územní rezervy R1, vyznačené ve výkresu Základního členění území. Jedná se o rezervu pro budoucí využití DS-rozšíření plochy pro dopravu úseků silnic III/24219 a III/0083 severním směrem.

Je stanovena podmínka, že ve vymezeném prostoru nebudou umístovány budovy a takové stavby, které by mohly v budoucnu zabránit rozšíření silnice.

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(129) ÚP Klecan nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno dohodou o parcelaci.

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(130) ÚP Klecan nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno zpracováním územní studie.

N. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9

N.1. Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu

(131) ÚP Klecan ve znění změny č. 4 vymezuje 3 plochy požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu. Jedná se o regulační plány:

~~RP1 – KLECANY – U BÍLÉ ZDI – (plocha přestavby P4)~~

~~RP2 – KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA – JIH – (plochy přestavby P1 a P6)~~

~~RP3 – KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA – SEVER – (plocha přestavby P2)~~

Označení ve výkresu A1	Název	Katastrální území	Umístění	Výměra (ha)
RP1	Klecany – U bílé zdi	Klecany	Plocha přestavby P4	2,76
RP2	Klecany – Dolní kasárna - jih	Klecany	Plochy přestavby P1 a P6	13,26
RP3	Klecany – Dolní kasárna – sever	Klecany	Plocha přestavby P2	4,28

(132) Jedná se o regulační plány ~~z podnětu na žádost~~ a lhůta pro vydání těchto Regulačních plánů stanovuje na 6 let od nabytí účinnosti Změny č.4 ÚP Klecan.

N.2. Obsah zadání regulačního plánu

(133) Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu

N.3 Zadání regulačních plánů

N.3.1. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KLECANY – U BÍLÉ ZDI

(134) Zadání regulačního plánu Klecany – U Bílé zdi, resp. "Zadání regulačního plánu pro plochu BR4 Klecany- U Bílé zdi" bylo schváleno usnesením č. 6/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 24. 9. 2018 a je k dispozici na <https://www.mu-klecany.cz/web/cs/obcan/uzemni-planovani-a-rozvoj-mesta/uzemni-plan-klecany>"

N.3.2. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA - JIH

(135) ÚP Klecan ve znění změny č.4 stanovuje zadání Regulačního plánu Klecany-Dolní kasárna-jih:

N.3.2.1. vymezení řešeného území

Území leží severně od centra obce na nevyužitých plochách mezi Klecanským zámekem a Národním ústavem duševního zdraví a na části brownfieldu-nevyužívaného areálu kasáren. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných – městských (SM) a Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI), řešená lokalita obsahuje plochy P1 a P6, část plochy veřejné zeleně (ZV) a plochu veřejného prostranství (PV) pro komunikaci WD7.

Řešené území má rozlohu 13,21 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č.1 ÚP - výkresu Základního členění území.

N.3.2.2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

RP bude řešit území ploch bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI), smíšených obytných – městských (SM) v ploše přestavby P1 a bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI) v ploše P6. RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných

prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Na každé 2 hektary rozlohy řešeného území bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací).

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

N.3.2.3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedících ploch přestavby P2 a P3 a návrhové plochy veřejné zeleně PPZ5 a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území. RP dále zohlední návaznost na areál Klecanského zámku, který sousedí s řešeným územím na západě a zajistí adekvátní průhledové vazby na zámek.

RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžaduje.

RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).

Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Klecany pro plochy smíšené obytné - městské (SM) a pro plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI).

N.3.2.4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Řešeným územím není dotčen žádný prvek ÚSES.

Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).

Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.

Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

N.3.2.5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezení kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavňá stání vozidel a plochy pro pěší provoz.

Lokalita bude obsluhována z ulice Československé armády při jižním okraji řešeného území. RP stanoví charakter a parametry (šířkové uspořádání) komunikace WD7 a místa napojení lokality na komunikaci WD6.

Podmínkou při návrhu RP2 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Ze stávající infrastruktury jde zejména o elektrické vedení VN 22kV. RP navrhne trasování zemního vedení VN 22kV jako náhradu za rušené nadzemní vedení včetně umístění trafostanice TS 1N.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

N.3.2.6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšné stavby budou regulačním plánem konkretizovány a vymezeny tyto stavby:

Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů

Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace

Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

N.3.2.7. požadavky na asanace

RP stanoví v rámci řešení rozsah asanačních zásahů v ploše bývalého areálu kasáren v severní části řešeného území a rozsah objektů určených ke stavebním úpravám a přestavbám.

N.3.2.8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.

Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky). V následném stavebním řízení bude splněno ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.

N.3.2.9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby). RP prověří rozsah ploch ve kterých bude nahrazeno rozhodnutí o umístění staveb komunikací, inženýrských sítí a případně dalších staveb.

N.3.2.10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

N.3.2.11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy regulačního plánu.

N.3.2.12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh RP-2 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

Obsah grafické části návrhu RP:

Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu 1 : 1000

Dle potřeby Výkres etapizace 1 : 1000

Obsah grafické části odůvodnění RP:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

N.3.2.13. požadavky vyplývající z územního plánu

V ploše přestavby P1 bude konkrétní řešení, tj. situování pozemků rodinných domů, případně bytových domů a občanského vybavení předmětem Regulačního plánu, který bude celé území řešit komplexně, včetně trasování komunikací, rozmístění veřejných prostranství a ploch zeleně. RP zohlední stávající bytový dům par.č. st.970 nacházející se v centru lokality a jeho začlenění do navrhované struktury zástavby.

RP prověří vhodnost stanovení pořadí změn v území - etapizace včetně stanovení rozsahu nahrazení územního rozhodnutí v jednotlivých etapách.

N.3.3 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA - SEVER

(136) ÚP Klecan ve znění změny č.4 stanovuje zadání Regulačního plánu Klecany-Dolní kasárna-sever:

N.3.3.1. vymezení řešeného území

Území leží v severní části Klecan v sousedství výrobní ploch. Řešené území se nachází v ploše brownfieldu bývalých kasáren. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných – městských (SM), řešená lokalita tvoří část plochy P2.

Řešené území má rozlohu 4,28 ha a je graficky vyznačeno ve výkrese č.1 ÚP - výkrese Základního členění území (ZČU).

N.3.3.2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

RP bude řešit území ploch smíšených obytných – městských (SM). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Na každé 2 hektary rozlohy řešeného území bude vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m² (mimo výměry pozemních komunikací).

Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.

N.3.3.4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedící zastavitelné plochy Z18 a plochy přestavby P1 a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území. RP zohlední návaznost ploch výroby sousedících s řešeným územím na severu a na západě a navrhne adekvátní opatření proti negativním vlivům výrobní činnosti na obytnou zástavbu.

RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů, nebo záměrů ochrany přírody.

RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžaduje.

RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).

Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.

Uspořádání staveb bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Klecany pro plochy smíšené obytné - městské (SM).

N.3.3.4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:

Řešeným územím není dotčen žádný prvek ÚSES.

Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).

Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.

Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.

N.3.3.5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro pohotovostní odstavná stání vozidel a plochy pro pěší provoz.

Lokalita bude obsloužena z komunikace WD6 při jižní okraji řešeného území. RP stanoví charakter a parametry (šířkové uspořádání) komunikace WD6.

Podmínkou při návrhu RP3 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Ze stávající infrastruktury jde zejména o elektrické vedení VN 22kV.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

N.3.3.6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:

Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů

Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického vn vedení, včetně vyvolaných přeložek

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případné nová významná veřejná prostranství a komunikace

Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

N.3.3.7. požadavky na asanace

RP stanoví rozsah asanačních zásahů v ploše bývalého areálu kasáren a rozsah objektů určených ke stavebním úpravám a přestavbám.

N.3.3.8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů

Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.

Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky). V následném stavebním řízení bude splněno ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.

N.3.3.9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí

Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území (podle potřeby)

N.3.3.10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí

N.3.3.11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

N.3.3.12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh RP3 bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

Obsah grafické části návrhu RP:

Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní

a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko 1 : 1000

Obsah grafické části odůvodnění RP:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000. Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (.pdf) na CD.

N.3.3.13. požadavky vyplývající z územního plánu

V ploše přestavby P2 bude konkrétní řešení, tj. situování pozemků rodinných domů, případně bytových domů a občanského vybavení předmětem Regulačního plánu, který bude celé území řešit komplexně, včetně trasování komunikací, rozmístění veřejných prostranství a ploch zeleně. RP zohlední charakter silnice WD6 s ohledem na její význam ve struktuře města jako sběrné komunikace a na navazující rozvojové plochy P1, Z8, Z7a, P3 a P5.

RP prověří vhodnost stanovení pořadí změn v území - etapizace včetně stanovení rozsahu nahrazení územního rozhodnutí v jednotlivých etapách.

O. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(137) Pořadí změn v území je zobrazeno ve výkrese č. A4. Výkres pořadí změn v území (etapizace). Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou rozděleny do tří etap výstavby.

(138) **1. etapa** zahrnuje

-zastavitelné plochy:

Z1, Z2, Z3, západní část Z4, ~~část Z5 (lokality Z4-3)~~, Z6, Z9 (lokality Z4-2), Z10 a severní (WT4) i **jižní (lokality Z4-10)** část plochy Z12

-plochy přestavby:

P1, P2, P3, P4, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14

-plochy dopravní infrastruktury:

WD1, WD3, WD4, WD6, WD7, WD9, WD10, WD14, WD17 **a WD19**

- plochy veřejné zeleně:

PPZ1 a PPZ5.

(139) **Společné ustanovení pro 2. a 3. etapu:**

Pro Klecanský potok je nutné zpracovat studii, která posoudí kapacitu koryta ve vztahu k odtoku dešťových vod ze stávajících a navržených ploch s ohledem na zvýšené průtoky při přívalovém dešti na povodí. Na základě výsledků budou provedena opatření (vsakování, úpravy koryta apod.). Do doby provedení opatření je možná nová výstavba pouze v plochách zařazených v 1. etapě.

Před zahájením výstavby na rozvojových plochách v 2. etapě, resp. v 3. etapě, musí být provedena u čistírny odpadních vod intenzifikace a rozšíření ČOV na kapacitu 5600 EO resp. 9000 EO tak, aby vyhovovala čistícím efektem legislativním předpisům platným v době realizace.

Realizace ploch PV bude uskutečněna do doby začátku výstavby v ploše, kterou příslušná plocha PV obsluhuje.

(140) **2. etapa** zahrnuje

-zastavitelné plochy:

Z4 východní část, Z5 ~~(bez plochy Z4-3)~~, Z7, Z8, ~~Z12 (bez plochy WT4)~~, Z13

- plochu přestavby P5.

-plochy dopravní infrastruktury WD2 a WD5.

Výstavba v území nejdříve: od roku 2030 (včetně) za současného splnění podmínek „společného ustanovení pro 2. a 3. etapu.“

(141) Výstavba v plochách BI, SM, VS, zařazených v 2. etapě, je možná po využití, resp. zastavění minimálně 80 % výměry ploch příslušného způsobu využití, zahrnutých do 1. etapy.

Realizace ploch VP, zařazených v 2. etapě, bude uskutečněna do doby začátku výstavby v ploše, kterou plocha VP obsluhuje, tj.:

- výstavba v plochách Z7 a Z8 podmíněna realizací severojižní páteřní komunikace včetně okružní křižovatky se silnicí III/24219
- výstavba v ploše Z5 podmíněna realizací komunikace WD11 a WD12
- výstavba v ploše Z4 podmíněna realizací komunikace WD13
- výstavba v ploše Z13 podmíněna realizací komunikace WD18

(142) **3. etapa** zahrnuje

-zastavitelné plochy:

Z11, Z14, Z15

- plochu dopravní infrastruktury WD16.

Výstavba v území nejdříve: od roku 2040 (včetně) za současného splnění podmínek „společného ustanovení pro 2. a 3. etapu.“

(143) Výstavba v plochách V, VS, SM, zařazených v 3. etapě, je možná po využití, resp. zastavění 80% výměry ploch příslušného způsobu využití, zahrnutých do 1. a 2. etapy.

Výstavba v ploše Z11 je podmíněna realizací plochy WD16.

P. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

~~PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCH. ČÁST DOKUMENTACE POUZE AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT~~

(144) ÚP Klecan ve znění změny č. 4 stanovuje, že pro vymezené architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt. Jedná se o:

-zpracování architektonické části dokumentace stavebních úprav, rekonstrukcí a změn staveb, uvedených v kapitole B.2.1, bod (7) jako Nemovité kulturní památky na území města

a bod (8) historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty

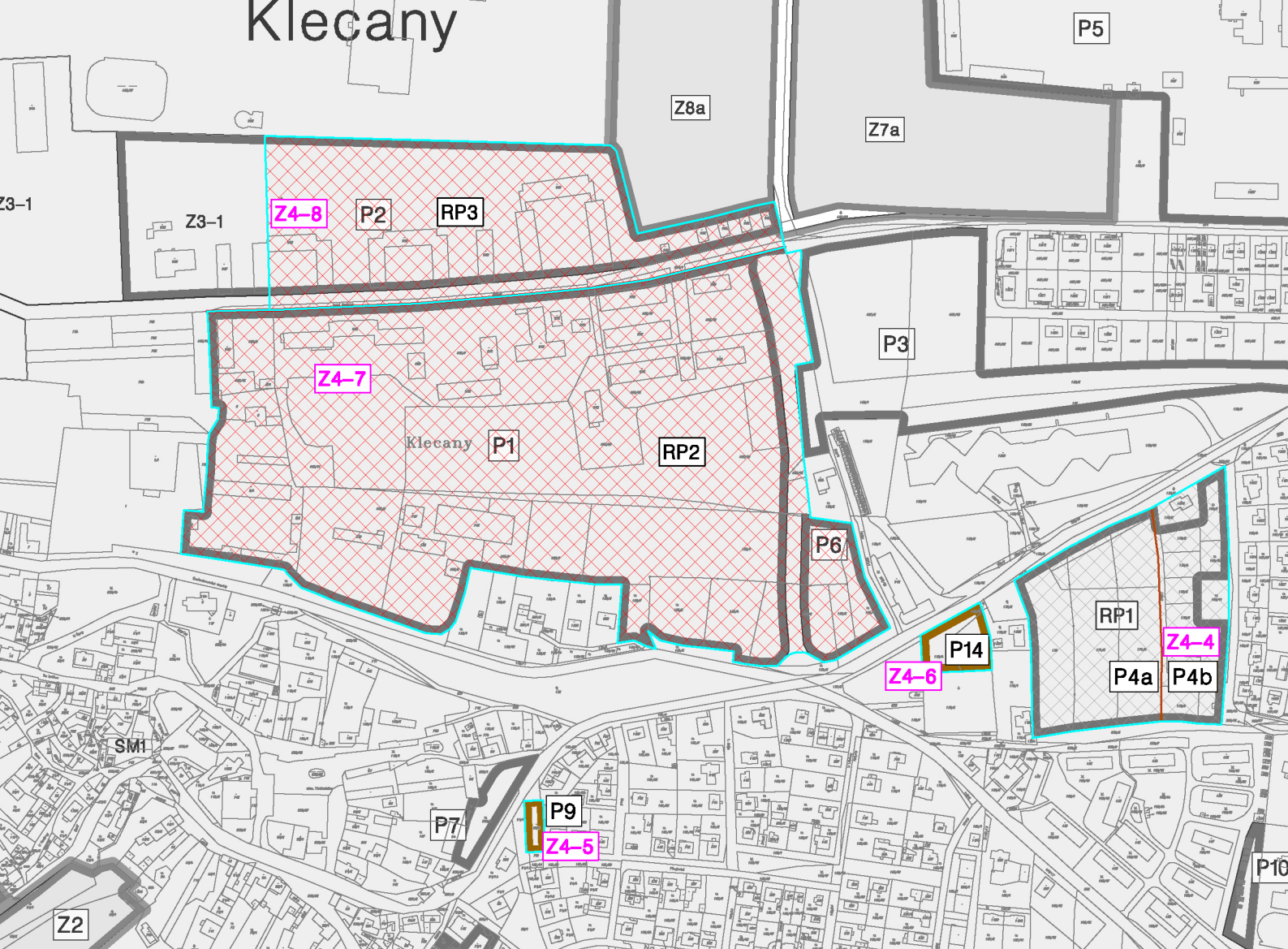
-zpracování dokumentace Regulačních plánů:

KLECANY – U BÍLÉ ZDI

KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA – JIH

KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA - SEVER

Klecany



VÝŘEZ Č. 1

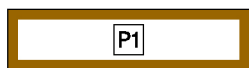
LEGENDA



LOKALITY ZMĚNY Č. 4



PLOCHY, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ
O ZMĚNĚ VYUŽITÍ PODMÍNĚNO PORÍZENÍM
REGULAČNÍHO PLÁNU

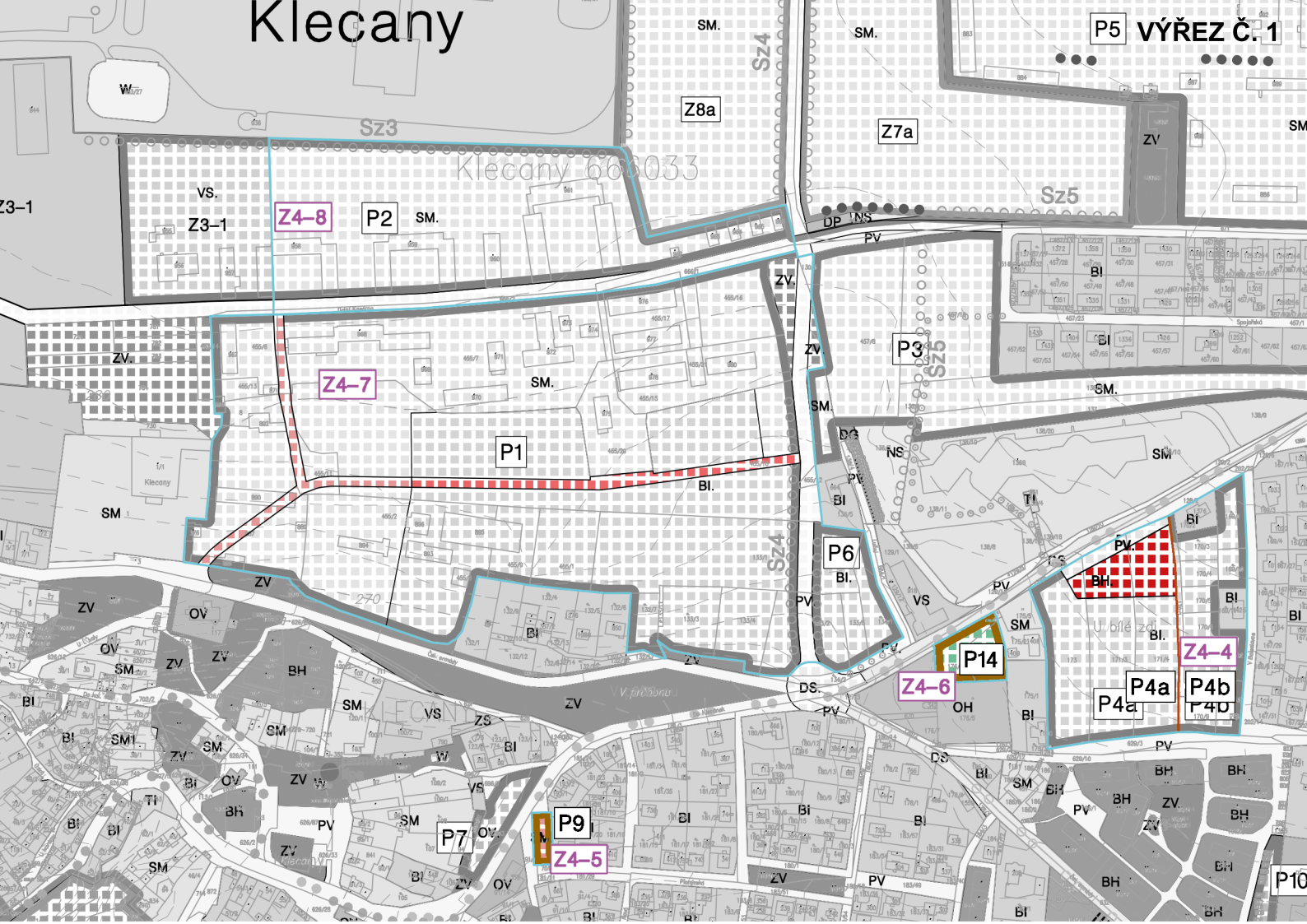


PLOCHY PŘESTAVBY

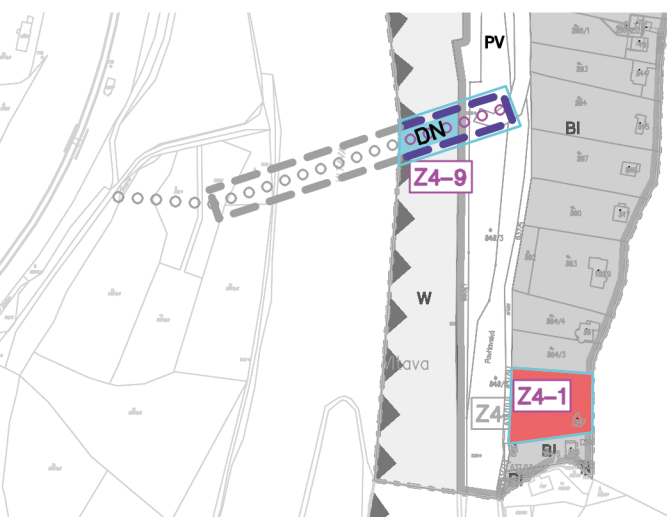
ZMĚNA Č. 4 ÚP KLECANY

VÝKRES Č. A1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - VÝŘEZ Č. 1 - 1:5000

Klecany




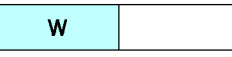



P5 VÝŘEZ Č. 1



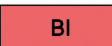

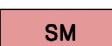



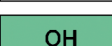
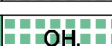


VÝŘEZ Č. 2

LEGENDA

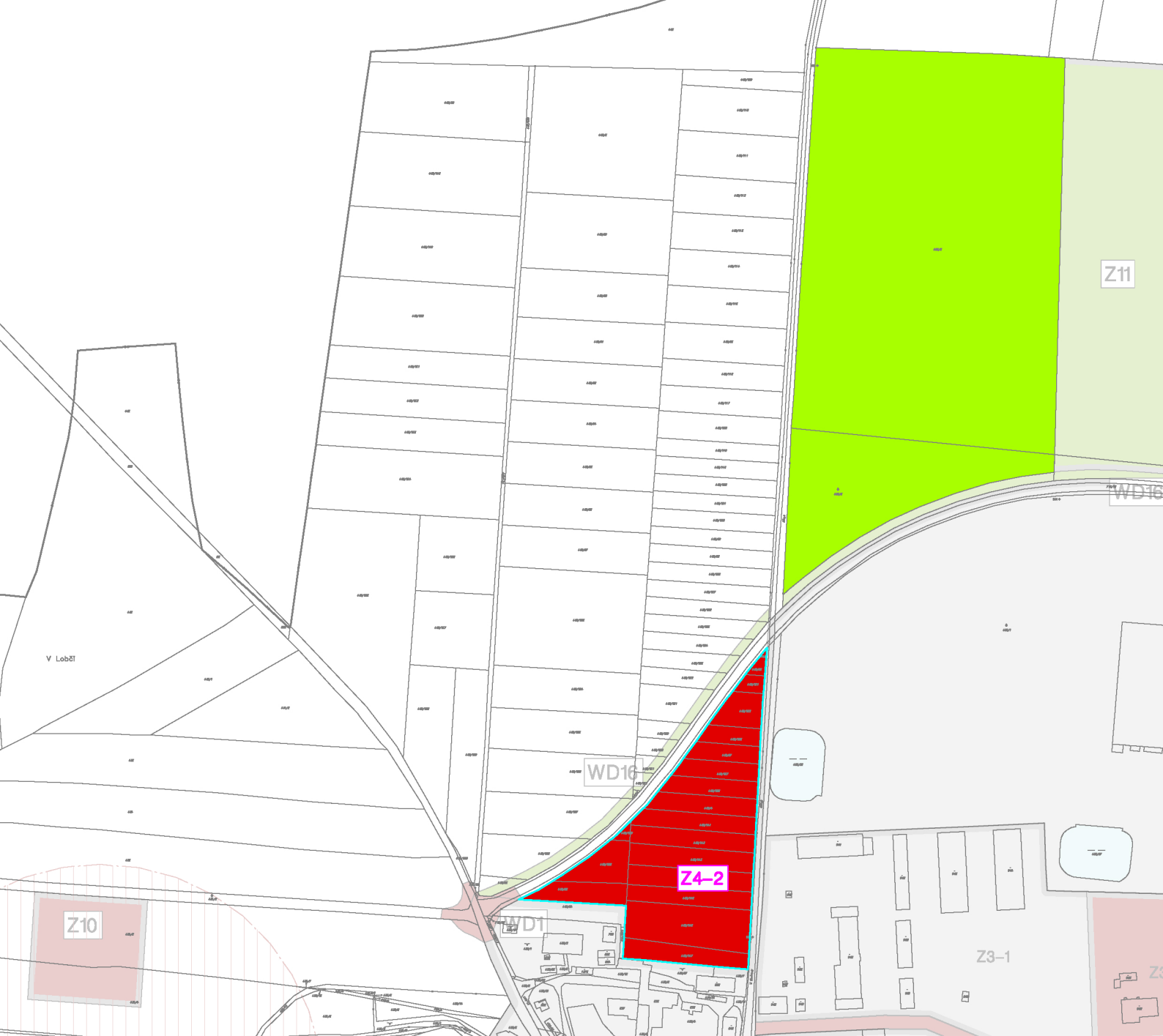
-  Z4-1
-  P1
-  DN
-  W
- 

- LOKALITY ZMĚNY Č. 4
- PLOCHY PŘESTAVBY
- KORIDOR PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - NEMOTOROVÉ LÁVKA PRO PĚŠÍ A CYKLISTY ROZTOKY - KLECÁNKY
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
- CYKLOSTEZKY

- | PLOCHY STABILIZOVANÉ | PLOCHY ZMĚN | |
|--|--|--|
|  BH |  BH | BYDLNÍ V BYTOVÝCH DOMECH |
|  BI |  BI | BYDLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ |
|  SM |  SM | PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ |
|  PV |  PV | VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ |
|  OH |  OH | OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY |

ZMĚNA Č. 4 ÚP KLECANY

VÝKRES Č. A2 HLAVNÍ VÝKRES - VÝŘEZY Č. 1, 2 - 1:5000



VÝŘEZ Č. 3

VÝŘEZ Č. 4

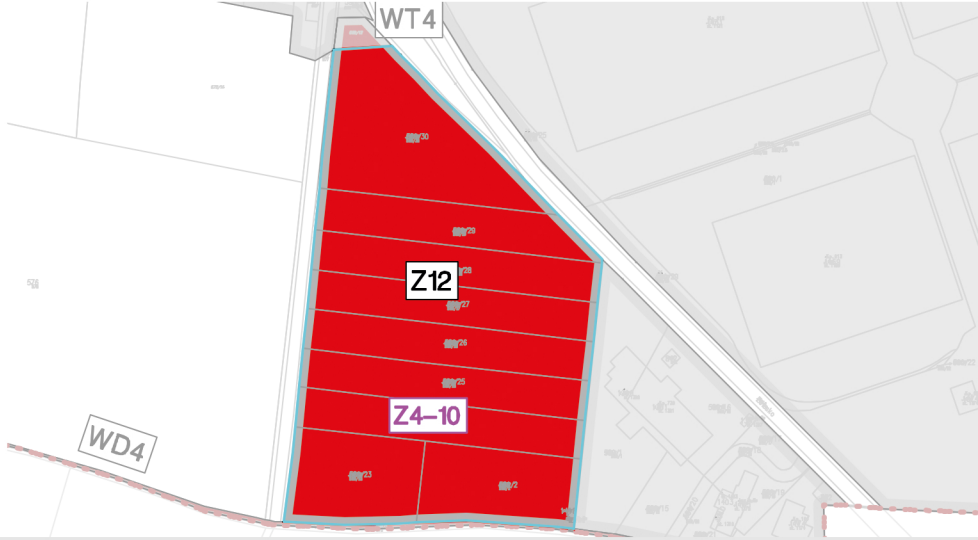
LEGENDA



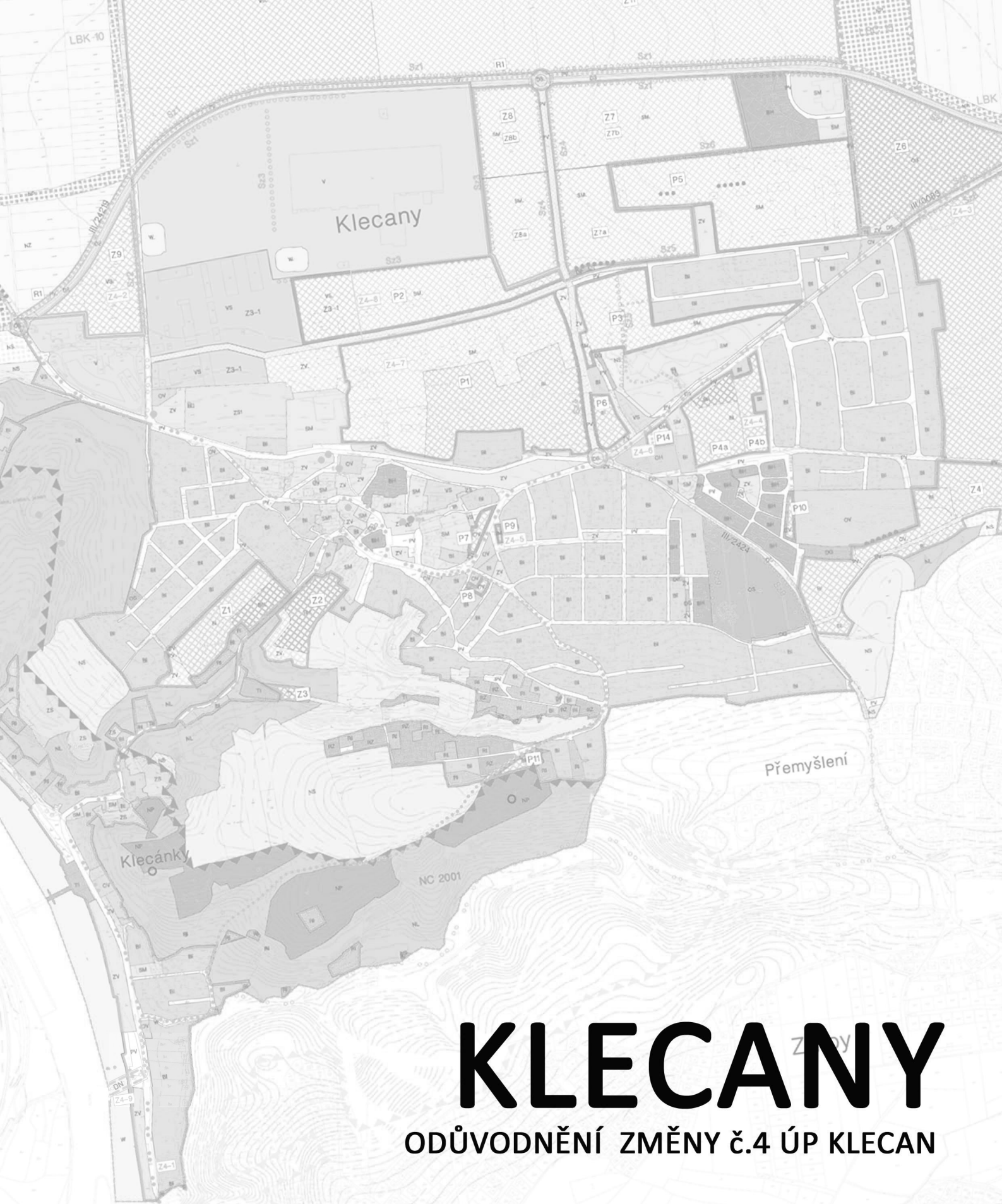
LOKALITY ZMĚNY Č. 4

STAV	NÁVRH

- 1. ETAPA
- 2. ETAPA – od r. 2030
- 3. ETAPA – od r. 2040



ZMĚNA Č. 4 ÚP KLECANY



KLECANY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.4 ÚP KLECAN

upraveno pro opakované veřejné projednání
01/2021

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP KLECAN- obsah:

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, požadavky na ochranu nezastavěného území	3
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	3
2.2.	Vyhodnocení splnění požadavků Zprávy o uplatňování ÚP zadání změny č. 4, vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu změny č. 4 po společném jednání, vyhodnocení splnění pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 pro opakované veřejné projednání	4
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny č.4	10
2.3.1.	Vymezení zastavěného území	11
2.3.2.	Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot	11
2.3.3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
2.3.4.	Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístování	14
2.3.5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	16
2.3.6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	16
2.3.7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
2.3.8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
2.3.9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	23

2.6.	Výčet prvků regulačního plánu a odůvodnění jejich vymezení	23
2.7.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	23
2.8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, vyhodnocení potřeby vymezení zastavit. ploch změnou č.4 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP a jeho změnách	23
2.9.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	23
2.10.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	24
2.11.	Územní plán Klecan- textová část s vyznačením změn	24

Přílohy odůvodnění:

Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č.4 územního plánu Klecan (samostatné stránkování)

Pokyny pro úpravu návrhu změny č.4 územního plánu Klecan po společném jednání (samostatné stránkování)

Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan

Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan po veřejném projednání

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY:

SAMOSTATNÝ VÝKRES: OD1- KOORDINAČNÍ VÝKRES 1:5000

OD2- ŠIRŠÍ VZTAHY

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP KLECAN

2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

2.1.1 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území města je tvořeno dvěma katastrálními územími Klecany a Drasty o celkové výměře 1016,1 ha. Město Klecany se nachází v obvodu obce s rozšířenou působností Brandýs nad Labem ve Středočeském kraji. Město Klecany má platnou územně plánovací dokumentaci, a to Územní plán Klecan (dále také jen „ÚP Klecan“) vydaný dne 20. dubna 2010 (účinnosti nabyl dne 6.května 2010), v průběhu jeho platnosti byly zpracovány změny č.1 (účinná dne 11. února 2016), změna č. 2 (účinná dne 4. října 2014) a č. 3 (účinná dne 8. října 2016).

Požadavek na zpracování změny č. 4 územního plánu Klecan vychází ze Zprávy o uplatňování územního plánu Klecan (dále jen „Zpráva“) schválené usnesením zastupitelstva města Klecany č. 3/2018 ze dne 19. dubna 2018. Součástí Zprávy jsou i pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan. Zpráva byla zpracována na základě § 55 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatelem Zprávy je Městský úřad Klecany.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 4 k žádným významným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – Zdiby, Roztoky, Husinec, Větrušice, Vodochody, Klíčany, Bašť a Sedlec. Řešené území je součástí ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona.

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území města Klecany je dle Aktualizace č. 1 **Politiky územního rozvoje České republiky** (dále jen „PÚR ČR“) schválené usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019 a Aktualizací č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020 součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, obce s rozšířenou působností (ORP).

Změna č. 4 není v rozporu s žádnými konkrétními požadavky vyplývajícími z Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR. Pro řešení Změny č. 4 nevyplývají z Aktualizace č. 1 PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32.

Z obecně formulovaných Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizace č. 1) naplňuje změna č. 4 ÚP Klecan zejména požadavky na komplexnost řešení:

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve

spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

- změna č. 4 vymezuje 2 plochy s podmínkou vydání regulačních plánů: regulační plány RP2 a RP3 v rozsáhlých a významných rozvojových plochách nacházejících se na rozhraní centra města, průmyslových ploch v severozápadní části města a další rozvojových ploch v severovýchodní a východní části města, které jsou zařazeny v dalších etapách výstavby (vnější severní pás zastavitelných ploch-plocha Z11) byl sjednocen do 3. etapy výstavby.

Regulační plány zahrnují části komunikací WD6 a WD7 zajišťující severojižní a západovýchodní propojení severní části města. Regulační plány tedy umožňují komplexní rozvoj celé severní části města se zajištěním adekvátních výchozích podmínek pro další etapy rozvoje města.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- Změnou č. 4 není navrženo žádné rozšíření zastavitelných ploch, možnost výstavby je orientována dovnitř zastavěného území - do proluk a ploch přestaveb. V řešeném území dochází ke koordinaci veřejných zájmů obce a soukromých zájmů investorů. Změna navrhuje hospodárné využití zastavěného území obce, a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

-Plochy brownfields bývalých kasáren jsou navrženy jako plochy přestaveb, jsou opatřeny nástrojem Regulačních plánů a změnou č. 4 jsou tak vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Podmínka zpracování regulačních plánů zajistí komplexní řešení, organizaci ploch a regulaci těchto území.

Územní plán Klecan byl pořízen v době platnosti Územního plánu velkého územního celku Pražského regionu (ÚP VÚC PR), schválený Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. prosince 2006. Ve sledovaném období byla vydána územně plánovací dokumentace kraje, a to **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR Stč. kraje“)**, které byly vydány dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. Dne 26.dubna 2018 byla vydána 2.aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti 4. září 2018.

Pro území města Klecany ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující hlavní požadavky, jejichž řešení bude zpřesněno (vymezeno) územním plánem jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření:

- koridor a plocha – Rozvodna 110 kV Klecany vč. napojení vedení (VPS: E11);
- koridor Ropovodu Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru) (VPS: R01);
- územní systémy ekologické stability – nadregionální biocentrum -VPO NC 2001 (Údolí Vltavy) a **regionální biocentrum –VPO RC 1854 (Beckov).**

- Plochy a koridory vymezené v ZÚR byly v případě VPS E11 a R01 převzaty v plném rozsahu. VPO NC 2001 (Údolí Vltavy) byl upraven v detailu dle parcelních hranic. Veškeré plochy a koridory vymezené v ZÚ R jsou zobrazeny v Hlavním výkrese grafické části Změny.

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 2. aktualizaci obsahuje dále tyto jevy a limity:

-ochranné pásmo vodních zdrojů 1 a 2. stupně,

-plynovod VTL,

-regulační stanice VTL,

- hranice přírodního parku
- vodní toky
- dálnice
- silnice II.třídy
- ochranná pásma letišť
- chráněné ložiskové území
- významné radioreléové paprsky

Návrh změny č. 4 je v rámci řešeného území (celé území města) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací- ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1. a 2. aktualizace.

Dále ZÚR Stč. kraje stanovuje k řešení další níže uvedené požadavky:

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
 - Rozsahu zastavitelných ploch nebyl změnou redukován ani doplňován, koncepce etapizace byla upravena- vnější severní pás zastavitelných ploch (plocha Z11) byl sjednocen do 3. etapy výstavby, upřednostněna je zástavby uvnitř zastavěného území v plochách přestavby 1. etapy. Rozvojové plochy jsou v územním plánu od počátku členěny koncepčně do 3 etap pořadí změn v území se stanovenými podmínkami, za jakých může navazovat následující etapa.
- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje;
 - Do územního plánu byly změnou č. 4 byly zpracovány cyklotrasy a cyklostezky vymezené v Generelu Středočeského kraje.
- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území (krajinný typ v řešeném území je S – krajina sídelní). zásady péče o krajinu typu S – krajina sídelní byly do textové části ÚP změnou doplněny

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

Změna č. 4 ÚP Klecan je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Dopady lokalit změny č. 4 na nezastavěné území se nepředpokládají, stejně tak jako negativní ovlivnění krajinného rázu nebo přírodních hodnot území.

Návrhem změny územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Obsah změny č. 4 ÚP Klecan odpovídá požadavkům přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Návrh změny vychází při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití z platné územně plánovací dokumentace obce, které částečně reviduje a doplňuje v souladu se Zadáním změny (resp. Zprávou o uplatňování ÚP Klecan).

Návrh změny č. 4 územního plánu obce Klecan je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

Návrh změny je zpracován na podkladě Zprávy o uplatňování Územního plánu Klecan, kapitoly 6. „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu v rozsahu zadání změny“.

Zpráva o uplatňování územního plánu Klecan (dále jen „Zpráva“) byla zpracována na základě § 55 odst. 1 a 6 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a § 15 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.“). (Zpráva o uplatňování územního plánu Klecan byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. dubna 2018, ve znění úprav provedených usnesením č. 1/2019 Zastupitelstva města Klecany ze dne 17. ledna 2019).

2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚP ~~ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4~~, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO PODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

V návrhu změny č. 4 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající ze schváleného Zadání, resp. kapitoly 6 Zprávy o uplatňování:

(Zpráva o uplatňování územního plánu Klecan byla schválena usnesením č. 3/2018

Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. dubna 2018, ve znění úprav provedených usnesením č. 1/2019 Zastupitelstva města Klecany ze dne 17. ledna 2019)

[1]

Hranice zastavěného území byla změnou č. 4 aktualizována ke dni 28.9.2018 a je vyznačena ve výkresu Základního členění a v Hlavním výkresu. Současně byla aktualizována hranice katastrálního území v části Drasty dle aktuálního stavu mapy katastru nemovitostí.

Proluky ve stávající zástavbě a již zastavěné pozemky byly v rámci aktualizace převedeny do zastavěného území.

[2]

Územní plán byl uveden do souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (verze 2.3, aktualizace únor 2014) doporučené Krajským úřadem Středočeského kraje a v souladu s platnou legislativou.

Úpravy spočívají především v:

- členění rozvojových ploch na zastavitelné plochy (mimo hranice zastavěného území) a ploch přestavby (uvnitř hranic zastavěného území), jejich grafické vymezení v podobě ohraničující linie a jejich očíslování formou Z1 – Z15 a P1 – P14. S tím souvisí vypuštění stávajícího složitějšího systému indexace návrhových ploch dle indexu funkce a čísla. Do samostatných zastavitelných ploch a ploch přestavby byly zahrnuty dílčí plochy s rozdílným funkčním využitím.
- vymezení ploch změn v krajině a jejich očíslování K1 – 14, které nahrazuje stávající systém indexace
- změně názvů a značení některých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. (viz převodní tabulka v kapitole 2.3.6 tohoto odůvodnění)
- změně barevnosti některých ploch s rozdílným způsobem využití v grafické části Změny dle standardů MINIS.
- Součástí grafické části změny č. 4 jsou samostatné výkresy A1 až A4 územního plánu, zpracované v aktuální mapě KN a s výše uvedenými úpravami a aktualizacemi
- úpravě členění textové části ÚP Klecany, zejména uvedení názvosloví do souladu s platnými předpisy včetně reorganizace, doplnění a úpravy jednotlivých kapitol, vypuštění zbytečně popisných pasáží z textu, z čehož vyplynulo výsledné nahrazení celé textové části ÚP Klecany

[3]

Změnou č. 4 se nahrazuje textová část ÚP Klecany v plném rozsahu z důvodů, že uvedení struktury celého textu, včetně názvosloví, do souladu s platnou legislativou nelze provést změnovou formou s vyznačením úprav.

Způsob využití jednotlivých ploch se v rámci urbanistické koncepce, stanovené územním plánem, obsahově nemění. Dochází změně názvů a značení některých ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. (viz převodní tabulka v kapitole 2.3.6 tohoto odůvodnění)

Jedinou rušenou funkční plochou je OZ – občanské vybavení – zeleň zahrnující ve stávajícím ÚP pouze jedinou plochu odpovídající zámeckému parku. Park byl nově zařazen do ploch ZS – zeleň

soukromá a vyhrazená vzhledem k charakteru parku jako uzavřené a vyhrazené zeleně. Byly revidovány a aktualizovány typy ploch.

Způsob využití plochy ZS- zeleň soukromá a vyhrazená byl zařazen do územního plánu z důvodu nutnosti specifikace rozsáhlejších oplocených ploch soukromé zeleně v zastavěném území a v návaznosti na něj.

[4]

Územní plán byl uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (viz. kap. 2.1.2).

[5]

Do seznamu chráněných budov v textové části ÚP Klecany byly doplněny Špejchar u Beznosků a Dellinova villa a byly zobrazeny v grafické části Změny. Ze seznamu byly vypuštěny bytové domy pod kostelem a na náměstí.

[6]

Návrh změny č. 4 ÚP Klecany respektuje výhradní ložisko stavebního kamene č. B3021600 Klecany – Husinec, dobývací prostor č. 70075 Husinec (Klecany) a chráněné ložiskové území č. 02160000 Husinec, zasahující do západní části území města.

[7]

Stavba Ovčína Klecany, který je v majetku města byla převedena na funkční využití SM – Plochy smíšené obytné – městské (návrh) a byla vymezena jako plocha přestavby P9 (lokality Z4-5).

[8]

V souladu se zadáním byl z územního plánu vypuštěn návrh mostu přes Vltavu v Klecánkách (lokality Z4-9)

[9]

Byly prověřeny plochy, zařazené do 1. etapy pro uplatnění nástroje regulačních plánů. Následně byly vymezeny 2 plochy podmíněné regulační plány: RP2 (lokality změny Z4-7) a RP3 (lokality změny Z4-8), jejichž zadání byla doplněna do textové části ÚP Klecan.

[10]

V souvislosti s vymezením regulačního plánu RP2 byla vypuštěna původně polohově určená místní komunikace uvnitř plochy přestavby P1, vnitřní členění lokality Z4-7 včetně trasování komunikací a umístění veřejných prostranství bude předmětem řešení regulačního plánu.

[11]

Byla prověřena vhodnost změny plochy stávajícího sběrného dvora u hřbitova z plochy smíšené výrobní na plochu pro rozšíření hřbitova. Změnou č. 4 byla následně doplněna lokality Z4-6 pro plochu přestavby P14 s funkčním využitím OH – Občanské vybavení - hřbitovy pro zázemí hřbitova v návaznosti na stávající plochy OH.

[12]

Byla částečně revidována Etapizace, stanovená územním plánem: rozsáhlé rozvojové plochy, vymezené severně od severního obchvatu města (zastavitelná plocha Z11) byly koncepčně sjednoceny do 3. etapy, dále v souladu se zadáním v lokalitách Z4-2 a Z4-3 byly části zastavitelných ploch převedeny ze 2. do 1. etapy pořadí změn v území a

[13]

V lokalitě Z4-4 (plocha přestavby P4 s podmínkou zpracování Regulačního plánu RP1-Klecany -U Bílé zdi) byla změnou podél hlavní komunikace III/0083 vymezena plocha veřejného prostranství a plocha pro bydlení v bytových domech, dále byly upraveny a doplněny specifické regulativy jak pro rodinné tak pro bytové domy.

[14]

Změnou bylo vypuštěno pěší přemostění Vltavy v Klecánkách.

[15]

Plochy ÚSES byly aktualizovány a systematicky zařazený do ploch NP-plochy přírodní, s výjimkou ploch uvnitř hranice zastavěného území (v Klecánkách), kde koridor prochází přes stabilizované plochy bydlení a rekreace a kde plochy zeleně jsou zelení soukromou vyhrazenou (ZS) nebo zelení na veřejných prostranstvích (ZV).

[16]

Dopravní a technická infrastruktura je vyznačena ve výkresu č.A2- hlavní výkres, výkresy B4. Schéma dopravní infrastruktury, B5. Schéma technické infrastruktury 1 – vodní hospodářství a B6. Schéma technické infrastruktury 2 – energetika a elektronické komunikace se změnou č. 4 z územního plánu vypouštějí.

V návrhu změny č. 4 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající z pokynů pro úpravu změny č. 4 územního plánu Klecan po společném jednání

- SJ*1 Do **kapitol N.3.2.8 a N.3.3.8** textové části návrhu Změny č. 4 byl **doplněn** požadavek ve znění: **„V následném stavebním řízení splňovat ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.“**
- SJ*2 Do **podmínečně přípustného využití ploch SM** – plochy smíšené městské byla pro zastavitelné plochy **Z7 a Z8** doplněna podmínka ve znění: **„Bydlení v zastavitelných plochách Z7 a Z8 za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů“**
- SJ*3 Do textové a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byly zapracovány a vyznačeny ochranná pásma s výškovým omezením staveb letiště Praha/Ruzyně a letiště Praha/Vodochody a ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Vodochody.
- SJ*4 **Odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan bylo doplněno po prověření o komentář a vyznačení průběhu, rozsahu a míry dotčení řešeného území ochranným pásmem komunikačních vedení Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby** jako limitu využití území a **do legendy koordinačního výkresu** grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **byl doplněn text** „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území komunikačního vedení a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.
- SJ*5 Název plochy s rozdílným způsobem využití „Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)“, uváděný v návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **byl změněn** na původní název „Technická infrastruktura – odpadní vody (TO)“, uváděný v platném ÚP Klecan.
- SJ*6 Využití zastavěného území plochy pozemků parc. č. 377/3, 769, 770, st. 487 a st.827, k. ú. Klecany, stanovené návrhem změny č. 4 ÚP Klecan jako RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav), **bylo změněno** na plochu BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav) a byl vytvořen jednotný blok plochy BI bez proluky mezi pozemky RD.
- SJ*7 Všechny volně stojící stavby pro rodinnou rekreaci na stavebních parcelách bez samostatných pozemkových parcel, **byly vyznačeny** ve výkresech grafické části a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan jako zastavěné území plochy RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav). Jedná se o pozemky parc. č. st. 734, st. 740, st. 314/62, st. 311/61, st. 727 a st. 622.
- SJ*8 Při zpracování výkresů grafické části a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **byla plně respektována** metodiku doporučená Krajským úřadem Středočeského kraje „MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS“ (verze 2.3, aktualizace únor 2014). Oproti návrhu pro společné jednání byla **upravena grafika ploch** změn u funkčních ploch **BH, BI, SM, OV, OS, OH, V, VS, TI** (upravena rovněž grafika plochy stabilizované), **PV, ZV** (upravena rovněž grafika plochy stabilizované) a **DS** ve výkresech A2 – hlavní výkres a OD1 – koordinační výkres. (V návrhu změny ke SJ byla původně respektována grafika platného ÚPM)
- SJ*9 V zahradní osadě „Mexiko“ **bylo opraveno využití pozemků parc. č. 236/60 a st. 1282**, k. ú. Klecany, se stavbou pro rodinnou rekreaci č. 100 z **plochy RZ** – rekreace – zahrádkářské osady (stav) dle návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **na plochu RI** – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav) dle údajů katastru nemovitostí. Na základě aktualizace KN k 21.1.2020 a stejného principu byly menší plochy **RZ** převedeny na plochy **RI** na sloučených pozemcích parc. č. 236/65, 236/70 a 236/73.
- SJ*10 V zahradní osadě „Mexiko“ **bylo opraveno** využití pozemků parc. č. 236/67 a st. 1257, k. ú. Klecany, se stavbou rodinného domu čp. 602 z plochy RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav) dle návrhu změny č. 4 ÚP Klecan na plochu BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav) dle údajů katastru nemovitostí.

- SJ*11 U všech regulačních plánů, vymezených v článku 132 subkapitoly N.1 „Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **byla stanovena lhůta pro vydání na 6 let.**
- SJ*12 Pod bodem N.3.3.13 „požadavky vyplývající z územního plánu“ subkapitoly N.3.3 „ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA SEVER“ článku 136 textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **byly doplněny** požadavky vyplývající z územního plánu Klecan v tomto znění: *„V ploše přestavby P2 bude konkrétní řešení, tj. situování pozemků rodinných domů, případně bytových domů a občanského vybavení předmětem Regulačního plánu, který bude celé území řešit komplexně, včetně trasování komunikací, rozmístění veřejných prostranství a ploch zeleně. RP zohlední charakter silnice WD6 s ohledem na její význam ve struktuře města jako sběrné komunikace a na navazující rozvojové plochy P1, Z8, Z7a, P3 a P5. RP prověří vhodnost stanovení pořadí změn v území - etapizace včetně stanovení rozsahu nahrazení územního rozhodnutí v jednotlivých etapách.“*
- SJ*13 Názvy regulačních plánu byly v rámci jednotlivých zadání RP sjednoceny na Klecany – U Bílé zdi, Klecany-Dolní kasárna-sever a Klecany-Dolní kasárna-jih a bylo z nich vypuštěno značení RP1 – RP3.
- SJ*14 Bylo **aktualizováno vymezení zastavěného území** podle § 58 stavebního zákona a v návaznosti na to **aktualizováno vymezení zastavitelných ploch**, ploch přestavby a ploch změn v krajíně **k datu zpracování** návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání (21.1.2020). Na základě aktualizace ZÚ byla upravena hranice zastavěného území na pozemku parc. č. 236/60. Dále byla upravena plocha přestavby v souvislosti se proběhlou výstavbou a zařazením pozemků parc. č. 599/57, 599/58, st. 1456, st. 1478 a st. 1479 do stabilizovaných ploch smíšených výrobních – VS.
- SJ*15 Pro zpracování výkresů návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byly použity aktuální mapové podklady s informativním přesahem na území sousedních obcí. Byla použita katastrální mapa s datem platnosti jejích údajů k 21.1.2020 a byla ponechána místopisná označení, včetně parcelních čísel. Mapa byla upravena s ohledem na větší čitelnost parcelních čísel a dalších informací mapy. V souvislosti s aktualizací údajů mapy KN byl upraven – aktualizován rozsah funkční plochy BI sousedící s plochou TO v k.ú. Drasty. (Plocha BI byla vymezena i na nově vzniklých pozemcích parc. č. 54/7, 54/8, 54/9, 54/10, 54/11, 54/12 a 54/20).
- SJ*16 V návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byla definována plocha SM1, která je zmiňována v bodu 5 „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ článku 107 „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ subkapitoly F.2.3 „Plochy smíšené obytné – městské (SM)“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan. Rovněž byla plocha doplněna do legendy výkresů.
- SJ*17 Z výkresu č. A2 „hlavní výkres“ návrhu změny č. 4 ÚP Klecan bylo vypuštěno vymezení „nemovitých kulturních památek“, které je předmětem pouze výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.
- SJ*18 Tabulka subkapitoly C.2 „Vymezení zastavitelných ploch“, viz článek 34, a tabulka subkapitoly C.3 „Vymezení ploch přestavby“, viz článek 37, textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, byly doplněny o tabulkový rastr.
- SJ*19 Vrstevnice, použité ve výkresu č. A2 „hlavní výkres“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byly doplněny o výškové údaje a znázorněny rovněž ve výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.
- SJ*20 Z textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byl vypuštěn pojem „navržené VKP“, viz článek 108 bod 3.
- SJ*21 Bylo zrevidováno vymezení funkčních a nefunkčních prvků územního systému ekologické stability a všechny navrhované, tj. nefunkční, byly vymezeny jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění v souladu s § 43 a § 170 stavebního zákona. Na základě revize byly části lokálních biokoridorů LBK 10, LBK 11, LBK 14 a LBK 15 a část lokálního biocentra LBC 16 nacházející se na stabilizovaných plochách NP, NL a W převedeny z návrhu ÚSES na stav. Tyto úseky byly dále vypuštěny z VPS s možností vyvlastnění.
- SJ*22 Na výkresu č. A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byl v legendě uveden soupis navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k

zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území v tomto výkresu vymezených. Popisky VPS byly upraveny tak, aby nezakrývaly hranice jejich vymezení.

- SJ*23 Legenda výkresu č. A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byla doplněna o plochy veřejných prostranství PO, vymezené v tomto výkresu, a jeho obsah byl uveden do souladu s kapitolami G a H textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, týkající se vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.
- SJ*24 Kapitola O „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **již obsahuje** časové limity jednotlivých etap dle výkresu č. A4 „výkres pořadí změn v území (etapizace)“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.
- SJ*25 V tabulce článku 121 subkapitoly G.1 „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byla vypuštěna slova „výstavba“, „vybudování“ a „nové“.
- SJ*26 Názvy ploch s rozdílným způsobem využití, uvedených ve výkresech, byly uvedeny do souladu s názvy plochami uvedenými v kapitole F „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ návrhu změny č. 4 ÚP Klecan a s metodikou MINIS.
- SJ*27 Názvy kapitol textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byly zkráceny vypuštěním části názvu.
- SJ*28 V tabulce subkapitoly C.3 „Vymezení ploch přestavby“, viz článek 37, textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, byla rozdělena plocha přestavby P4 na dílčí plochy P4a a P4b.
- SJ*29 Textová část návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byla upravena s ohledem na zlepšení čitelnosti a orientace v textu.
- SJ*30 Návrh změny č. 4 ÚP Klecan byl při zpracování průběžně konzultován a před předáním k veřejnému projednání předložen pořizovateli v elektronické verzi ke kontrole jeho úplnosti, souladu s Pokyny a právními předpisy.

Dále byly zohledněny veškeré doplňující pokyny pořizovatele a připomínky obce k návrhu změny č. 4 pro veřejné projednání.

V návrhu změny č. 4 jsou zohledněny veškeré požadavky, vyplývající z pokynů pro podstatnou úpravu změny č. 4 územního plánu Klecan pro opakované veřejné projednání

- VP*1. Do *podmínečně přípustného využití* ploch VS – plochy smíšené výrobní byla doplněna podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu vůči okolní stávající i plánované obytné zástavbě.
- VP*2. Do *podmínečně přípustného využití* ploch BH – plochy bydlení – v bytových domech a BI – Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské byla pro plochu přestavby P4 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu na silnici III/0083.
- VP*3. Do *podmínečně přípustného využití* ploch SM – plochy smíšené obytné – městské byla pro plochy přestavby P1 a P2 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na okolních plochách výroby (V) a plochách smíšených výrobních (VS). Do výkresu
- VP*4. Do grafické i textové části odůvodnění byla doplněna informace o hranicích pásem 50 m a 25 m podél dálnice D8 a o podmínkách pro výstavbu v nich.
- VP*5. Do grafické i textové části odůvodnění bylo doplněno vymezení a popis ochranných pásem se zákazem laserových zařízení letiště Praha/Ruzyně sektor A a letiště Praha/Vodochody sektor B.
- VP*6. V textové části odůvodnění byl doplněn komentář vymezeného území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby a letecké zabezpečovací zařízení.
- VP*7. 1) Výkres VPS je zpracován takto: z lokálních prvků ÚSES jsou v souladu s Pokyny do VPO zařazeny pouze ty jejich části, které jsou dosud nefunkční a je třeba je založit.

2) Nadregionální a regionální prvky ÚSES dle ZÚR Stč.kraje - NC 2001 Údolí Vltavy a RC 1854 Beckov, které tvoří rozsáhlé plochy převážně lesních pozemků, jsou jako VPO v plném rozsahu převzaty z nadřazené ÚPD (ZÚR Stč.kraje), se kterou musí být ÚP Klecan v souladu. Posouzení správnosti vymezení je v kompetenci Krajského úřadu, rozsah těchto VPO byl určen nadřazenou ÚPD.

Níže citace kapitoly 7. textové části Úplného znění (výřez výkresu VPS z Úplného znění ZÚR Stč.Kraje po 2. aktualizaci je součástí kapitoly 2.3.7 tohoto odůvodnění)

ZÚR Stč.Kraje- úplné znění po 2. aktualizaci- textová část

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění⁸ či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

7.8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů

ÚSES:

nadregionální biocentra (řádek v tabulce na str.88)

NC 2001 - Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice)

regionální biocentra (řádek v tabulce na str.100)

RC 1854 Beckov.

VP*8. Lokalita Z4-3 byla vypuštěna- v dané lokalitě není platné územní rozhodnutí, pozemek 158/16 je ponechán ve 2. etapě výstavby.

VP*9. Obsah lokality Z4-9 byl v rámci úpravy pro opakované VP změněn (místo „vypuštění“) na nahrazení pěšího přemostění Vltavy v Klecánkách „lávkou pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN), šířka koridoru v prostoru lávky 20m. Označení této VPS bylo aktualizováno z původního „S6- most pro pěší přes Vltavu (DK6)“ na označení „WD19- lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN)“

VP*10. Po veřejném projednání byla doplněna lokalita Z4-10. Ta představuje většinu zastavitelné plochy Z12, která se nachází ve východní části území, jedná se o Plochu VS – plochy smíšené výrobní (návrh), navazující na již zastavěnou plochu stejného způsobu využití. Plocha se nachází ve 2. etapě, která umožňuje výstavbu od roku 2030. Změnou č. 4 po opakovaném veřejném projednání byla plocha převedena do 1. etapy, která umožňuje okamžitou zástavbu.

VP*11. Grafická část návrhu byla uvedena do souladu s metodikou MINIS. V grafické části byla zastavitelným plochám a plochám přestavby přiřazena nová obvodová linie (tečkovaná).

VP*12. *Přípustné využití* plochy smíšené výrobní (VS) byl doplněno, za druhou odrážkou, o odrážku tohoto znění: „• plochy určené pro nakládání s odpady (dle zákona č.541/2020 Sb., o odpadech, § 17)“ a odrážka stejného bodu, která je ve znění „• podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)“ byla doplněna takto: „• podnikatelská činnost (služby, nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, § 17), stavebnictví apod.)“.

VP*13. V textové části návrhu změny byly upraveny označení zákonů, které byly již zrušeny. Jeden odkaz na zákon č. 148/2006 Sb. byl nahrazen zákonem č. 272/2011 Sb. který předchází zákon nahrazuje. Zákon č. 185/2001 Sb. uváděný v předchozím pokynu byl nahrazen zákonem č. 541/2020 Sb., který zákon č. 185/2001 Sb. ruší a nahrazuje. U ostatních zákonů nejsou uváděny nové vyhlášky aktualizující původní zákon a je pouze uvedena platnost zákona „ve znění pozdějších předpisů“.

VP*14. Text „...požadována hluková studie, která prokáže...“ v sedmé odrážce *Podmínek prostorového uspořádání* plochy smíšené obytné – městské (SM) textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byl nahrazen textem „...prokázáno...“.

VP*15. Z *nepřípustného využití* plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO) byl odstraněn konflikt ve znění odstraněním druhé odrážky.

VP*16. Barevná výplň pozemku parc. č. 1 k.ú. Drasty byla opravena na výplň funkce NZ.

VP*17. Pozemek parc. č. 71 k.ú. Drasty byl vymezen v celém rozsahu s funkcí PV.

VP*18. V textové části návrhu změny bylo uvedeno, že v celém rozsahu nahrazuje textovou část ÚP Klecan.

- VP*19. Ve výkresu č. A2 – hlavní výkres byly vymezeny prvky hodnot území vyjmenované v textové části mimo nemovitých kulturních památek.
- VP*20. V textové části návrhu změny č. 4 byl na straně 6 vypuštěn nadpis kapitoly „Rozvoj jednotlivých lokalit“
- VP*21. Ve výkresu A1 – výkres základního členění území byl upraven popis zastavitelné plochy z T12 na Z3.
- VP*22. V tabulce zastavitelných ploch v textové části návrhu změny č.4 byly zastavitelné plochy Z7 a Z8 rozčleněny na Z7a, Z7b, Z8a a Z8b včetně výměry pro každou část.
- VP*23. Ve výkresu grafické části odůvodnění č. OD1 – koordinační výkres bylo doplněno číselné označení komunikací.
- VP*24. Ve výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byly rozlišeny barevně veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby s předkupním právem – založení veřejné zeleně.
- VP*25. U všech regulačních plánů bylo stanoveno jejich pořízení na žádost.
- VP*26. V subkapitole N.1 „Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan byla doplněna tabulka se sloupci označení RP, název RP, řešené území, výměra a byla uvedena do souladu s výkresem č. A1 „Výkres základního členění území“.
- VP*27. Etapy stanoveného pořadí změn v území návrhu změny č. 4 ÚP Klecan jsou označovány a popisovány jednotně jako 1. až 3. etapa.
- VP*28. Obsahy textových částí návrhu změny č. 4 byly upraveny tak, aby odpovídaly názvům položek textu a byly doplněny o obsah grafických částí.
- VP*29. V názvu kapitoly 2.2 textové části odůvodnění byl upraven text „Zadání“ na text „Zprávy“.
- VP*30. U tabulek v textové části změny č.4, které pokračuje na následující straně bylo doplněno záhlaví.
- VP*31. Výkresy grafické části byly doplněny o grafické měřítko.
- VP*32. Pro zpracování grafických částí byly použity aktuální katastrální mapy platné k 19. 12. 2020 a zastavěné území bylo aktualizováno k danému datu.
- VP*33. K textové části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan bylo připojeno „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“ a „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan po veřejném projednání“.

2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, CÍLE ŘEŠENÍ, KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4

CÍLE ŘEŠENÍ

Cílem zpracované změny bylo zapracování nových požadavků na využití území obce a uvedení stávajícího územního plánu Klecan do souladu s vyhláškou 501/2006 Sb. a s metodikou MINIS (2.3, 2014)

Důvodem pořízení změny č. 4 je realizovat usnesení Zastupitelstva města KLECANY a prověřit jednotlivé lokalizované záměry na změnu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a případně vymezení veřejně prospěšné stavby a opatření.

KONCEPCE ŘEŠENÍ Změny č. 4

Změnou je řešeno 9 lokalit změny (Z4-1 až Z4-10, Z4-3 byla vypuštěna), přičemž urbanistická koncepce ÚP je doplněna zejména vymezením 2 lokalit změny (Z4-7 a Z4-8) s podmínkou vydání regulačních plánů, které v sobě zahrnují řešení i přestavby brownfieldů stávajících kasáren. Jedná se o regulační plány:

~~RP2~~ KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA - JIH (plochy přestavby P1 a P6) v lokalitě Z4-7

~~RP3~~ KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA - SEVER (plocha přestavby P2) v lokalitě Z4-8

Ve 2 řešených lokalitách změny Z4-5 a Z4-6, dochází dále k vymezení:

ploch přestavby se změnou způsobu využití:

- plochy přestavby P9 pro území smíšené obytné - městské v lokalitě Z4-5

- plochy přestavby P14 pro plochu občanské vybavení – hřbitovy v lokalitě Z4-6

Změna č. 4 převádí lokality Z4-2 a Z4-10 do 1. Etapy v pořadí změn v území a sjednocuje plochu Z11, severně od obchvatu města do 3. etapy. K rozšíření zastavitelných ploch změnou č. 4 nedochází.

2.3.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla změnou č. 4 aktualizována k datu 19. 12. 2020, graficky je znázorněna ve výkrese Základního členění území změny č. 4.

2.3.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 4 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP KLECANY. Převážně se jedná o změny funkčního využití nebo regulativů v zastavěném území. Dvě lokality změny se nacházejí v zastavitelných plochách, kde dochází k převedení částí ploch z druhé do první etapy. K rozšiřování zastavitelných ploch nedochází. Lokality změny mají lokální charakter.

Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna nenarušuje předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území. Způsob řešení změny územního plánu města Klecany vytváří prostor pro další regulovaný rozvoj města. Konkrétní záměry, které budou důsledkem této změny územního plánu, nevyvolají žádná rizika, která by negativním způsobem ovlivnila potřeby života současné generace obyvatel okolních území.

Pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území byla do textové části územního plánu ve znění změny č. 4 doplněna kapitola „P. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat arch. část dokumentace pouze autorizovaný architekt“, která stanovuje, že pro architektonicky a urbanisticky významné stavby může architektonickou část dokumentace pouze autorizovaný architekt. Současně je do regulativů ploch doplněna podmínka pro plochy smíšené obytné, že jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy ve stabilizovaném území musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1.textové části.

2.3.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 4 respektována. Součástí změny je aktualizace zastavěného území a uvedení Územního plánu Klecan do souladu s platnou legislativou včetně struktury textové části a názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití. Některé názvy ploch nebyly v ÚP v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb, územní plán nebyl zpracován podle metodiky „MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS.

Změnou č. 4 je nahrazena textová část ÚP Klecany v plném rozsahu a je součástí výrokové části změny č. 4, jelikož uvedení struktury celého textu územního plánu, včetně názvosloví a obsahu kapitol, do souladu s platnou legislativou nebylo možno provést změnovou formou s vyznačením úprav.

Oproti platnému ÚP Klecany se tedy změnou uvádí také ve výkresové části ÚP členění a klasifikace zastavitelných ploch a ploch přestavby do souladu se systémem členění rozvojových ploch dle metodiky MINIS.

Změnou č. 4 je urbanistická koncepce drobně doplněna v lokalitách Z4-1, Z4-5 a Z4-6, kde dochází ke změně funkčního využití, v lokalitě Z4-4, kde dochází částečně ke změně funkčního využití a zároveň k úpravě regulativů odpovídajících funkčních ploch a v lokalitě Z4-7, kde dochází k úpravě funkčního využití a rozsahu ploch a k rušení navržené místní komunikace. Změna č. 4 dále vymezuje dvě nové plochy přestavby P9 a P14. Ostatní plochy přestavby byly vymezeny uvnitř zastavěného území v souladu s metodikou MINIS.

Změna č. 4 nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy.

Tabulka lokalit změny č. 4 ÚP Klecan:

Označení Lokality změny/	Označení plochy	Dotčené pozemky parc.č.-k.ú. Klecany	Rozloha lokality (ha)	Způsob využití dle ÚP Klecany - stav po změně č.3	Způsob využití navrhovaný změnou č. 4	Zastavitelná plocha, (Plocha přestavby v zastavěném území) (ha)	Rozšíření zastavitelné plochy oproti stavu ÚP po změně č.3 (ha)
Z4-1		304/2, st. 347	0,24	RR – Rekreace – rodinná (stav)	BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav)	0	0
Z4-2	Z9 část	446/141,446/142, 446/143,446/146,	0,98	SV – Smíšené výrobní plochy (návrh) 2. Etapa	VS – Plochy smíšené (návrh) 1. Etapa	0,98	0
Z4-3 vypouštěna po VP VP*8	Z5 část	158/16	0,22	BR – Bydlení v rodinných domech (návrh) Etapa II.	BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (návrh) Etapa I.	0,22	0
Z4-4	P4a, P4b (RP1)	169/1, 169/10, 169/11, st.1425, 169/12, 169/13, st.765, 170/1, 170/2, st.1376, 170/3, 170/4, 170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 171/3, 171/4, 173	2,77	BR – Bydlení v rodinných domech (návrh)	BH – Bydlení – v bytových domech (návrh) BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav a návrh) PV – Veřejná prostranství	(2,52)	0
Z4-5	P9	st.88/1	0,04	SV – Smíšené výrobní plochy (stav)	SM – Plochy smíšené obytné	(0,04)	0
Z4-6	P14	176/2, 176/4	0,25	SV – Smíšené výrobní plochy (stav)	OH - Občanské vybavení - hřbitovy (návrh)	(0,25)	0
Z4-7	P1,P6, (RP2)	viz. grafická část změny č. 4	13,25	SO - Smíšené obytné plochy (návrh), BB - Bydlení v bytových domech (stav a návrh), BR - Bydlení v rodinných domech (návrh), VP - Veřejná prostranství (návrh), VZ - Veřejná prostranství – zeleň (návrh)	SM - Plochy smíšené obytné – městské (návrh) BI - Bydlení - v rodinných domech - městské příměstské (návrh) ZV - Veřejná prostranství- veřejná zeleň (návrh) PV - Veřejná prostranství (návrh) regulační plán RP2	(13,25)	0
Z4-8	P2, (RP3)	viz. grafická část změny č. 4	4,28	SV – Smíšené výrobní plochy (návrh), SO - Smíšené obytné plochy (návrh), VP - Veřejná prostranství (návrh)	VS - Plochy smíšené výrobní (návrh) SM – Plochy smíšené obytné (návrh) PV - Veřejná prostranství (návrh) regulační plán RP3	(4,28)	0
Z4-9		viz. grafická část změny č. 4		DK -Dopravní infrastruktura-pozemní komunikace-návrh (DK6-most pro pěší)	W-plochy vodní a vodohospodářské-stav DN-koridor pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové - lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky	0	0
Z4-10 doplněna po VP VP*10	Z12 část	viz. grafická část změny č. 4	4,97	SV – Smíšené výrobní plochy (návrh),	VS - Plochy smíšené výrobní (návrh)	4,97	0
Změnou č. 4 nedochází k rozšíření zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP Klecany.							0

Lokalita Z4-1

se nachází v jižním cípu území v řadě pozemků u řeky Vltavy. Jedná se o pozemek obklopený okolní zástavbou rodinných domů, v současné době s objektem pro rekreaci. Změnou je navrženo převedení do funkčního využití na BI – stav z důvodů narovnání stavu s navazujícím územím.

Lokalita Z4-2

se nachází na západním okraji města a navazuje na stávající plochy výroby přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby. Lokalita zahrnuje plochy vymezené jako VS – Plochy smíšené výrobní – návrh. Změna č. 4 navrhuje převedení části rozvojové plochy z 2. etapy do 1. etapy s možností okamžité zástavby. Jedná se o relativně malé plochy s nízkou kapacitou, jejichž adekvátní využití nezávisí na využití jiných ploch. Proto se převod ploch do první etapy jeví jako bezproblémový.

(Lokalita Z4-3 byla vypuštěna po veřejném projednání) VP*8

je součástí zastavitelné plochy Z5, která se nachází na východním okraji města. Celá plocha se nachází ve II. etapě, která umožňuje výstavbu od roku 2030. Změna č. 4 navrhuje převedení lokality do I. etapy, která umožňuje okamžitou zástavbu. Jedná se o pozemek umožňující výstavbu jednoho rodinného domu. Pozemek se nachází na okraji plochy Z5 a je dostupný po ulici Topolová. Rozsah lokality je oproti ploše Z5 minimální. Vzhledem k výše uvedenému nedojde k omezení efektivní zástavby plochy Z5 ve II. etapě, která by měla postupovat směrem od zastavěného území.

Lokalita Z4-4

se nachází ve východní části města u hřbitova. Zástavba plochy je podmíněna pořízením regulačního plánu Klecany – U bílé zdi na ploše 2,77ha, který je v současné době pořizován v souběhu s touto změnou č. 4. Změna č. 4 nově vymezuje větší část lokality (dosud nezastavěné) jako plochu přestavby P4 o výměře 2,52, a mění severní část plochy podél komunikace na plochy BH – Bydlení – v bytových domech a PV – Veřejná prostranství. Zbytek lokality zůstává vymezen pro bydlení v rodinných domech BI. Pro celou plochu přestavby P4 jsou změnou do Podmínek ploch s rozdílným způsobem využití BH a BI doplněny specifické regulativy. Plocha P4 je členěna ještě na západní část (P4a) a východní část (P4b), přičemž v západní části je změnou doplněna přípustnost umístění řadových rodinných domů.

Lokalita Z4-5

se nachází v centru obce u ulice Do Klecánek. Lokalita zahrnuje budovu bývalého ovčína Klecany, která byla vymezena jako plocha smíšená výrobní. Změna navrhuje změnu funkčního vymezení na plochy SM – Plochy smíšené obytné – městské – návrh a zahrnuje lokalitu do plochy přestavby P9. Převedení lokality na plochy smíšené obytné vzhledem k poloze v centru obce obklopené obytnou zástavbou, kde se umístění výrobních ploch jeví jako nevhodné.

Lokalita Z4-6

se nachází v centru města u hřbitova. Lokalita je vymezena pro návrhové plochy OH – Občanské vybavení hřbitova jako plocha přestavby P14. Lokalita sousedí se stávající plochou hřbitova a je určena pro zázemí a rozšíření hřbitova. Areál hřbitova se zázemím, tak tvoří kompaktní celek u křižovatky silnicí III/0083 a III/2424.

Lokalita Z4-7

zahrnuje plochu regulačního plánu RP2 Klecany – Dolní kasárna – jih vymezeného změnou č. 4 severně od centra města. Jedná se o rozsáhlé plochy s návazností na nejvýznamnější oblasti města a další rozvojové plochy v severní a severovýchodní části města. Důležitými faktory lokality je také návaznost na Klecanský zámek s parkem a rozsáhlé výrobní plochy v severozápadní části města. Z těchto důvodů je vhodné vymezení regulačního plánu pro zajištění komplexního urbanistického řešení lokality. Lokalita zahrnuje plochy přestavby P1 a P6 a komunikaci WD7. Vzhledem k vymezení regulačního plánu RP2 upravuje změna funkční členění ploch v ploše přestavby P1. Zejména se jedná o vypuštění komunikace VP4. Konkrétní trasování komunikací a dopravních návazností bude vymezeno v rámci regulačního plánu. Vypuštění komunikace a zjednodušení lokality na dvě funkční plochy SM a BI, tak umožňuje větší flexibilitu urbanistických řešení.

Lokalita Z4-8

zahrnuje plochu s podmínkou regulačního plánu RP3 Klecany – Dolní kasárna – sever, který je vymezen severně od regulačního plánu RP2. Důvodem k vymezení regulačního plánu je poloha lokality v návaznosti na výrobní plochy a další rozvojové plochy severovýchodně, východně a jižně od lokality. Důležitým prvkem oblasti je komunikace WD6 zajišťující západovýchodní propojení

severní části města. Lokalita zahrnuje část plochy přestavby P2 zahrnující funkční plochu SM – plochy smíšené obytné městské a část přiléhající komunikace WD6.

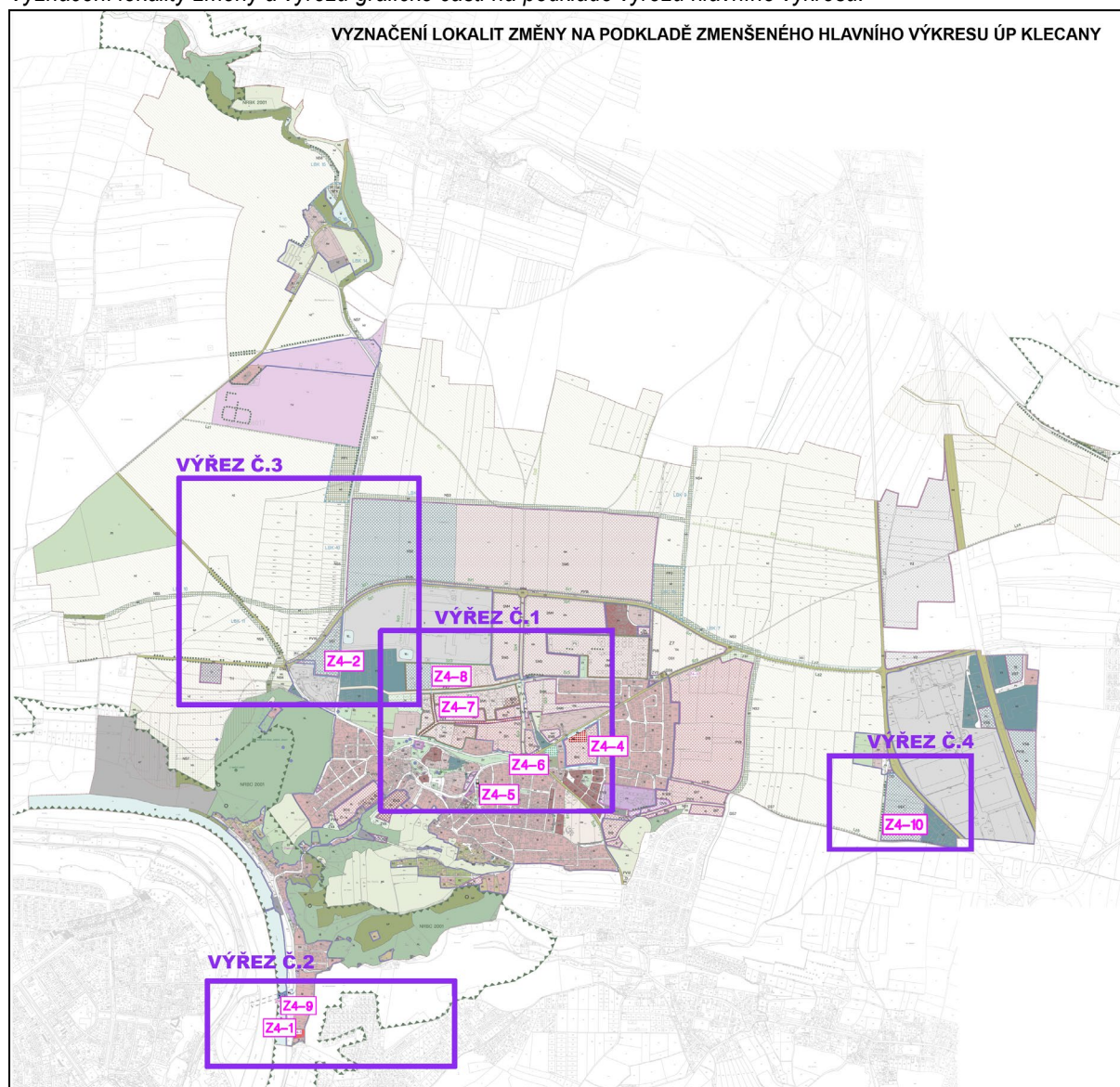
Lokalita Z4-9

Představuje nahrazení ~~vypuštění~~ pěšího přemostění Vltavy v Klecánkách v lokalitě Z4-9 „lávkou pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN), šířka koridoru 6m s rozšířením v prostoru lávky 20m. **VP*9.**

Lokalita Z4-10 -byla doplněna po veřejném projednání

Představuje většinu zastavitelné plochy Z12, která se nachází ve východní části území, jedná se o Plochu VS – plochy smíšené výrobní (návrh), navazující na již zastavěnou plochu stejného způsobu využití. Plocha se nachází ve 2. etapě, která umožňuje výstavbu od roku 2030. Změnou č. 4 po opakovaném veřejném projednání dojde k převedení lokality do 1. etapy, která umožňuje okamžitou zástavbu. **VP*10.**

Vyznačení lokality změny a výřezů grafické části na podkladě výřezu hlavního výkresu:



2.3.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Změnou č. 4 není koncepce veřejné infrastruktury, stanovená ÚP Klecany zásadně dotčena.

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury není změnou zásadně dotčena.

Změna č. 4 mírně upravuje dopravní koncepci pouze vypuštěním komunikace, původně polohově určené v lokalitě Z4-7. Konkrétní trasy komunikací v této lokalitě včetně návazností na okolní komunikace budou navrženy v rámci regulačního plánu RP2 doplněného do Územního plánu změnou č. 4. Součástí řešení změny č. 4 je vypuštění nahrazení pěšího přemostění Vltavy v Klecánkách v lokalitě Z4-9 „lávkou pro pěší a cyklisty Rostoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN) VP*9.

Do 50 m od osy přilehlého pásu dálnice D8 nepovoluje Ministerstvo dopravy stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého pásu dálnice. VP*4

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Změnou č. 4 se nemění základní koncepce technického vybavení na území obce udaná ve schváleném ÚP KLECANY. Změna č. 4 respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.), včetně příslušných ochranných a bezpečnostních pásem.

VODOHOSPODÁŘSKÉ SÍŤ

Celková koncepce zásobování pitnou vodou a odkanalizování na území obce není dotčena. V lokalitě změny Z4-4 vznikají vzhledem ke zvýšené kapacitě lokality (s možností výstavby bytových domů na části plochy a možností výstavby řadových RD), nové požadavky z hlediska bilancí potřeby vody a produkce splaškových vod: podmínkou pro realizaci nových staveb v lokalitě Z4-4 je vyřešení zásobování pitnou vodou a nezávadné likvidace splaškových vod dle platných předpisů v projektové přípravě území, splnění těchto podmínek a bilance plochy budou součástí dokumentace Regulačního plánu RP1. Likvidace srážkových vod bude realizována v místech jejich vzniku - v co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku.

V lokalitě Z4-4 (plocha přestavby P4) bude způsob hospodaření s dešťovou vodou prověřen a navržen na základě reálných hydrogeologických podmínek v rámci projektové přípravy území.

Území bude bilancováno v rámci projektové přípravy území a bude zajištěna dostatečná kapacita obecního vodovodu. (Vše je součástí řešení regulačního plánu RP1 – KLECANY – U BÍLÉ ZDI, který je pořízován paralelně s touto změnou č. 4 ÚP Klecany).

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování elektrickou energií bude řešeno v projektové přípravě území, a to včetně návrhu polohy nových trafostanic. V plochách změny budou nároky na příkon el. energie vycházet z navrhovaného využití plochy.

ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Změnou není dotčena koncepce zásobování města zemním plynem. Rozvoj zásobování plynem bude veden v souladu se stávající koncepcí dle ÚP Klecany.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Likvidace odpadů bude probíhat způsobem, odpovídajícím okolním plochám území města Klecany, změna se nedotýká koncepce likvidace odpadů. V lokalitách, řešených změnou, nejsou přípustné stavby a provozy, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů.

KONCEPCE ŘEŠENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Změnou č. 4 nevymezuje plochy pro občanskou vybavenost.

Koncepce vymezení ploch občanského vybavení na území města Klecany není změnou dotčena.

KONCEPCE ŘEŠENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna doplňuje veřejná prostranství o nové podél ulice Topolová v lokalitě Z4-4.

LIMITY V ÚZEMÍ

Změnou č. 4 jsou do koordinačního výkresu zaneseny tyto limity pro území města:

Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území komunikačního vedení a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. Řešeným územím prochází ve směru jihozápad-severovýchod hranice ochranného pásma pro nadzemní stavby komunikačního vedení Ministerstva obrany.

Do grafické části odůvodnění změny č. 4 ÚP Klecan byly zapracovány a vyznačeny ochranná pásma s výškovým omezením staveb letiště Praha/Ruzyně a letiště Praha/Vodochody a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení letiště Praha/Ruzyně a Praha/Vodochody.

Do řešeného území zasahuje sektor A letiště Praha/Vodochody a částečně se území dotýká (v jihozápadním cípu území) sektor A letiště Praha/Ruzyně. Celé řešené území se nachází v sektoru B obou letišť. **VP*5**

2.3.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

PRVKY ÚSES A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Změna č. 4 neovlivňuje celkovou koncepci uspořádání krajiny. Plochy ÚSES byly systematicky zařazeny do ploch NP-plochy přírodní (jedná se o plochy změn v krajině K1 až K11), s výjimkou ploch uvnitř hranice zastavěného území (v Klecánkách), kde koridor prochází přes stabilizované plochy bydlení a rekreace a kde plochy zeleně jsou zelení soukromou vyhrazenou (ZS) nebo zelení na veřejných prostranstvích (ZV).

Došlo k aktualizaci regionálních prvků ÚSES dle ZÚR Stč.kraje, a to NC 2001 Údolí Vltavy a RC 1854 Beckov.

Lokální prvky LBC 12 Černá skála, LBK 6 Na Vlasini a LBK 5 byly změnou č. 4 vypuštěny při aktualizaci ÚSES, jsou již zahrnuty do nadřazeného prvku ÚSES, tj. dle aktualizace již součástí NC 2001.

VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Změna nevymezuje plochy ÚSES. Vymezení VKP bylo upravena dle aktuálních ÚAP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Oproti platnému ÚP Klecany byly vypuštěny lesní plochy a další plochy, které již jsou významnými krajinnými prvky ze zákona. Z grafické části byl vypuštěn VKP L1 – V Klecánkách vymezený platným ÚP Klecany, který v aktuálních podkladech není veden jako registrovaný VKP.

OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č. 4 nemění ani nezasahuje do koncepce protipovodňové ochrany ani protierozních opatření.

REKREACE

Změnou nejsou vymezena ani významně dotčena území pro sport a rekreaci. Jedinou změnou v koncepci rekreace je změna rekreačního využití na bydlení v lokalitě Z4-1. Lokalita zahrnuje pouze jeden pozemek a není součástí rozsáhlejší rekreační lokality.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Návrh změny č. 4 ÚP Klecany respektuje výhradní ložisko stavebního kamene č. B3021600 Klecany – Husinec, dobývací prostor č. 70075 Husinec (Klecany) a chráněné ložiskové území č. 02160000 Husinec, zasahující do západní části území města.

2.3.6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Součástí výrokové části změny č. 4 je I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU ve znění změny č. 4, změnou bude nahrazena celá textová část ÚP Klecany v plném rozsahu, včetně podmínek pro využití ploch. Struktura regulativů byla uvedena do souladu s platnými předpisy (např. bylo upraveno názvosloví odrážek, byla doplněna odrážka Podmíněně přípustné využití) a byla upravena po formální stránce.

Změnou č. 4 došlo k aktualizaci názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití, níže jsou červeně v tabulce vyznačeny aktualizované indexy ploch.

Klecany Z4 převodní tabulka:

označení plochy ÚPM (poZ3)	název plochy	označení plochy (Z4)	název plochy (z4)
BB	Bydlení v bytových domech	BH	Plochy bydlení - v bytových domech
BR	Bydlení v rodinných domech	BI	Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
SO	Smíšené obytné plochy	SM	Plochy smíšené obytné - městské
RR	Rekreace – rodinná	RI	Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	Rekreace – zahrádkové kolonie	RZ	Plochy rekreace - zahrádkářské osady
OV	Občanské vybavení	OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
OS	Občanské vybavení – sport	OS	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	Občanské vybavení – hřbitov	OH	Plochy občanského vybavení - hřbitovy
OZ	<i>Občanské vybavení – zeleň</i>		<i>Vypuštěno</i>
VP	Veřejná prostranství	PV	Plochy veřejných prostranství
VZ	Veřejná prostranství – zeleň	ZV	Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň
DK	Dopravní infrastruktura – pozemní komunikace	DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční
DP, DG	Dopravní infrastruktura – parkoviště, garáže	DP, DG	Plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, garáže
TI	Technická infrastruktura (TI)	TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
TO	Technická infrastruktura – odpadní vody	TO	Plochy technické infrastruktury – odpadní vody
PV	Výroba – průmyslová výroba a skladování	V	Plochy výroby a skladování
ZV	Výroba – zemědělská výroba	VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
SV	Smíšené výrobní plochy	VS	Plochy smíšené výrobní
VH	Vodní a vodohospodářské plochy	W	Plochy vodní a vodohospodářské
ZO	Zemědělské plochy – orná půda	NZ	Plochy zemědělské
ZT	<i>Zemědělské plochy – trvalé travní porosty</i>		<i>Vypuštěno</i>
ZZ	Zemědělské plochy – zahrady a sady	ZS	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
LE	Lesní plochy	NL	Plochy lesní
PP	Přírodní plochy	NP	Plochy přírodní
SN	Smíšené nezastavěné plochy	NS	Plochy smíšené nezastavěného území
TE	Těžba nerostů	NT	Plochy těžby nerostů

Kromě formálních úprav došlo změnou č. 4 k částečnému doplnění a úpravám některých regulativů, zejména:

Do podmínek prostorového uspořádání plochy

Plochy bydlení - v bytových domech (BH) byly doplněny specifické regulativy pro plochu přestavby P4a:

•**Max. plocha zastavění: 45 %**

•**Min. plocha zeleně: 30 %,**

•**Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.**

Do podmíněné přípustného využití byla doplněna odrážka:

• **Bydlení v ploše P4a je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na silnici III/0083, ulici Topolová, v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

Do podmíněně přípustného využití plochy

Plochy bydlení-v rodinných domech-městské a příměstské (BI)

byla doplněna podmínka pro plochu Z5 a lokalitu Z4-3, že

• **před realizací konkrétních záměrů na těchto plochách bude v rámci projektové přípravy území provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha (křeček polní-Cricetus cricetus), ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu požádat o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. pro výše uvedený druh živočicha**

dále byla pro plochy P4a a P4b a lokalitu Z4-4 doplněna podmínka:

• **Bydlení v plochách P4a a P4b je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na silnici III/0083, ulici Topolová, v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.**

Pro plochu přestavby P4a bylo doplněno jako přípustné umístění řadových rodinných domů a doplněny specifické podmínky prostorového uspořádání:

Max.zastavěnost pozemků RD v ploše P4a:

-**pro řadové RD: max. 35%**

-**pro izolované RD a dvojdomy: max. 42%**

Min.výměra pozemků RD v ploše P4a:

-**pro řadové RD: 210m²**

-**pro izolované RD a dvojdomy: (1 sekce) 280m²**

Dále byla doplněny tyto podmínky:

• **jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1.**

•**Rodinný dům (s výjimkou rodinných domů v ploše P4a) může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max. 2 byty**

•**Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.**

V přípustném využití byla upravena odrážka (doplněný text je zvýrazněn): • **garáže**, řadové garáže

Do podmínek prostorového uspořádání pro

Plochy smíšené obytné – městské (SM) bylo doplněno:

• **jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy ve stabilizovaném území musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu nemovitých kulturních památek a stavby historicky a architektonicky cenné, vyjmenované v kapitole B.2.1.**

-**Max. plocha zastavění parcely: pro plochy rodinných domů 30%,**

-**Min. plocha zeleně: pro plochy rodinných domů 40%**

•**Rodinný dům může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max.2 byty**

•Uliční čára, kde již byla založena, bude zachována.

Dále byly doplněny specifické Podmínky ochrany architektonických a urbanistických hodnot pro plochu SM1(plocha areálu architektonické hodnoty domu u Felixů):

- **při stavebních úpravách, přestavbě či novostavbě musí být zachována výšková hladina stávajícího objektu („Dům u Felixů“)**

- **v severní části plochy SM1 zachovat výškovou hladinu plynule navazující na stávající zástavbu při souběžném zachování, max. výšky stavby 8,0 m (od nejnižší výšky terénu)**

- **při stavebních úpravách nebude zastavěná plocha stávajících objektů („Dům u Felixů“)rozšířena o více než 10%**

-**stávající plochy zeleně včetně stromového patra v ploše SM1 budou zachovány v maximálním možném rozsahu, minimálně však v rozsahu 50% z celkové výměry plochy SM1**

V přípustném využití byla upravena odrážka (doplněný text je zvýrazněn): • **garáže, řadové garáže**

V podmínečně přípustném využití byla doplněna odrážka: - **Bydlení v zastavitelných plochách Z7 a Z8 za podmínky prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů**

Do podmíněně přípustného využití byla pro plochy P1 a P2 a lokality Z4-7 a Z4-8 doplněna odrážka:

•Bydlení v plochách P1 a P2 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od provozu na okolních plochách výroby a skladování (V) a na plochách smíšených výrobních (VS) v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Odrážka podmínek prostorového uspořádání byla doplněna takto (zvýrazněný text nahrazuje text původní):

„U ploch P2 a Z8 je podmínkou realizace staveb, že v rámci projektové přípravy (územního, resp. stavebního řízení) staveb pro bydlení bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu skladového areálu dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“

Z regulativů ploch

Plochy rekreace - zahrádkářské osady (RZ) byla vypuštěna možnost rekolaudace chaty na bydlení, území je stabilizováno jako zahrádkářská osada.

Do přípustného využití ploch

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

bylo pro plochu přestavby P8 doplněno jako přípustné

• **bydlení v bytech jako součást objektu občanského vybavení v ploše P8**

Do podmíněně přípustného využití ploch

Plochy občanského vybavení –tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) byla pro plochu Z6 doplněna podmínka, že

-**před realizací konkrétních záměrů na této ploše bude v rámci projektové přípravy území provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha (křeček polní- Cricetus cricetus), ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu zažádat o povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných živočichů dle § 56 odst. 1 a 2 zákona č. 114/1992 Sb. pro výše uvedený druh živočicha**

Do nepřípustného využití ploch

Plochy technické infrastruktury (TI) byly pro nadřazené koridory dle ZÚR doplněny odrážky:

• **v koridoru VPS R021-ropovodu Družba: nepřipustné umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace předmětné stavby včetně veškerých vyvolaných úprav a přeložek inženýrských sítí**

• **v ploše VPS E11-plochy rozvodny 110kV Klecany včetně napojení vedení: nepřipustné umístování staveb trvalého charakteru do doby realizace předmětné stavby**

Do přípustného využití ploch

Plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO) byla doplněna přípustnost pouze stávajících ploch, staveb a zařízení a udržovacích prací při jejich provozu:

• **stávající plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury**

• **stávající administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy**

• **udržovací práce při provozu stávajících staveb a zařízení**

Dále byly doplněny tyto Podmínky prostorového uspořádání:

Max. plocha zastavění: maximálně stávající rozsah

Min. plocha zeleně: minimálně stávající rozsah

Max. hladina zástavby: maximálně stávající výška staveb

Z nepřipustného využití byla z důvodu duplikování regulativů v nepřipustném i přípustném využití vypuštěna odrážka:

„veškeré nové stavby, stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze údržbové práce“ **VP*15**

Do přípustného využití ploch

Plochy smíšené výrobní (VS)

byla doplněna odrážka:

• **plochy určené pro nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17)**

a upravena odrážka (doplněný text je zvýrazněn):

• **podnikatelská činnost (služby, nakládání s odpady (dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17), stavebnictví apod.)** **VP*12**

Do podmíněně přípustného využití byla doplněna odrážka:

• **výstavba v ploše Z9 je podmíněně přípustná pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku od plánovaného provozu vůči chráněnému venkovnímu prostoru nejbližší plánované a stávající obytné zástavby, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.** **VP*1**

Do nepřipustného využití ploch **Plochy lesní (NL) a Plochy přírodní (NP)** byly doplněny

• **činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny**

Změnou č.4 je do ÚP Klecan doplněna nová překryvná funkce a stanoveny regulativy takto **VP*9:**

„Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové (DN) (lávka pro pěší a cyklisty Roztoky- Klecánky)

Hlavní využití:

• **liniové dopravní stavby a jejich zařízení pro nemotorovou dopravu (zejm. pěší a cyklistickou);**

Přípustné využití:

• **plochy a koridory, které jsou součástí dopravních staveb a zařízení (např. lávky, mostky, elevátory, podchody, podjezdy, přechody pro pěší a cyklisty, opěrné zdi, násypy, zářezy, informační systém, apod.);**

• **doprovodná, izolační a parkově upravená zeleň, včetně drobných vodních ploch;**

• **krátkodobá stání B+R;**

• **související mobiliář a drobné architektonické stavby slučitelné s charakterem veřejného prostranství (např. altány, lavičky, zastavení v krajině);**

• **technická infrastruktura;**

Nepřípustné využití:

• **veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména pokud by mohla narušovat toto využití;**

• **stavby a činnosti, které by zamezovaly přístupu k dopravní infrastruktuře pro nemotorovou dopravu nebo snižovaly její průchodnost (např. oplocení);**

Podmínky prostorového uspořádání:

• **nové stavby i změny stávajících staveb musí respektovat a rozvíjet krajinářské, přírodní, urbanistické i architektonické hodnoty dotčeného prostoru.“**

2.3.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Změnou č. 4 je aktualizován rozsah VPS a VPO s ohledem na skutečný stav v území (některé stavby jsou již realizovány).

Do územního plánu byly změnou doplněny nadřazené VPS dle ZÚR Středočeského kraje ve znění aktualizací, a to :

WT1- dle ZÚR VPS „E11“ Rozvodna 110 kV Klecany (WT1b) vč. napojení vedení (WT1a)

WT2- dle ZÚR Koridor pro umístění VPS R01 dle ZÚR Stč.kraje -Ropovod Družba (přípolož/zkapacitnění v koridoru)

Změnou č. 4 se vypouští veškeré stávající plochy pro asanace. Dané plochy se nacházejí částečně v místech ploch přestavby a v místech s funkčním využitím, které umožňuje transformaci lokalit, jejíž součástí budou i asanační opatření v území.

Změna dále vypouští VPS pro původně polohově určenou komunikaci uvnitř plochy přestavby P1 (lokality Z4-7), řešení bude předmětem regulačního plánu RP2.

~~V souladu se zadáním byl z územního plánu vypuštěn návrh mostu pro pěší přes Vltavu v Klecánkách~~
V souladu s Pokyny pro úpravu Návrhu změny č.4 po veřejném projednání došlo k nahrazení pěšího přemostění Vltavy v Klecánkách v lokalitě Z4-9 „lávku pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN), šířka koridoru 6m s rozšířením v prostoru lávky 20m, a k označení jako VPS WD 19. **VP*9**

Jako VPO-plochy a koridory veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona) jsou vymezené územním plánem Klecan ve znění změny č. 4 prvky ÚSES, tj. změnou aktualizované lokální prvky a také nadregionální a regionální prvky dle ZÚR Stč.kraje -NC 2001 Údolí Vltavy a RC 1854 Beckov.

(LBC 12 Černá skála, LBK 6 Na Vlasini a LBK 5 byly změnou č. 4 vypuštěny při aktualizaci ÚSES, jsou zahrnuty do nadřazeného prvku ÚSES, tj. dle aktualizace již součástí NC 2001).

Odůvodnění zařazení prvků ÚSES do VPO **VP*7:**

- 1) Z lokálních prvků ÚSES jsou do VPO zařazeny pouze ty jejich části, které jsou dosud nefunkční a je třeba je založit.
- 2) Nadregionální a regionální prvky ÚSES dle ZÚR Stč.kraje - NC 2001 Údolí Vltavy a RC 1854 Beckov (NC 2001 tvoří rozsáhlé plochy převážně lesních pozemků) jsou jako VPO v plném rozsahu převzaty z nadřazené ÚPD (ZÚR Stč.kraje), se kterou musí být ÚP Klecan v souladu. Posouzení správnosti vymezení je v kompetenci Krajského úřadu. Nadřazený ÚSES vždy zahrnuje i stávající lesní pozemky, nepřijemně znějící mód „k vyvlastnění“ je zde jako jediný možný pro VPO použit i v případě těchto funkčních prvků ÚSES pro jejich ochranu, nikoliv pro záměr zabavování soukromého majetku-viz charakteristika těchto prvků ÚSES:

NC 2001 Údolí Vltavy

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční a stepní

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcesí, v lese podporovat listnáče. Chránit před devastací při turistickém využití.

RC 1854 Beckov

Stav: funkční, vymezené

Cílová společenstva: lesní, luční

Návrh opatření: Ponechat přirozené sukcesí, v lese podporovat listnáče. Chránit před devastací při turistickém využití.

Níže výřez výkresu VPS Úplného znění ZÚR Stč.Kraje po 2. aktualizaci a citace kapitoly 7. textové části Úplného znění ZÚR Stč.Kraje po 2. aktualizaci:

ZÚR Stč.Kraje-úplné znění po 2.aktualizaci- textová část

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

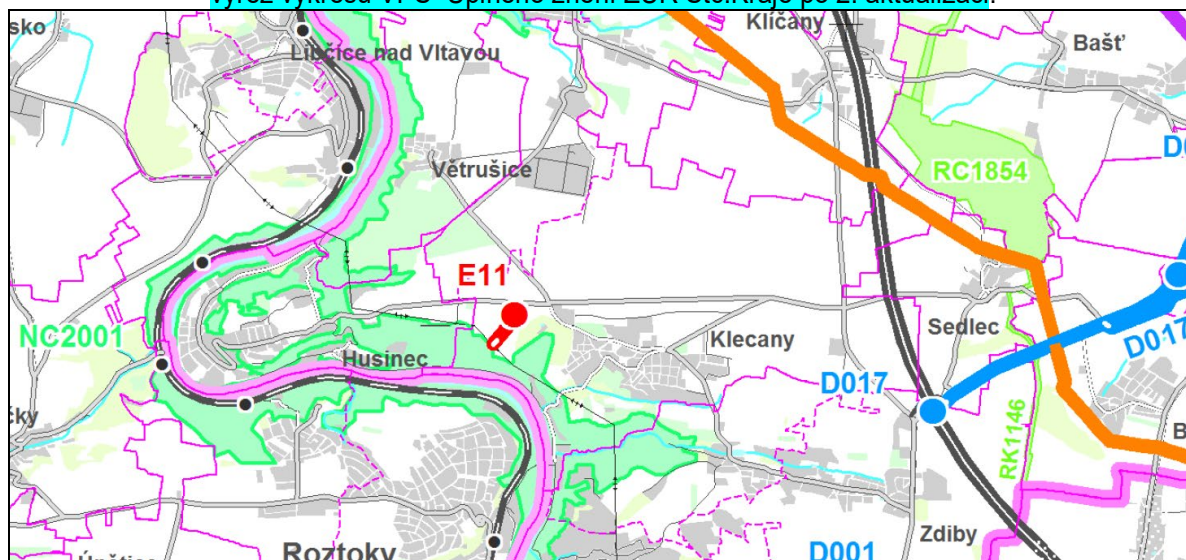
(226) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy, technické infrastruktury, protipovodňové ochrany a územního systému ekologické stability.

7.8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES: nadregionální biocentra –str.88

číslo VPO	NKOD	VPO
NC 2001	2001	Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice)
regionální biocentra		
RC 1854	1854	Beckov

výřez výkresu VPS Úplného znění ZÚR Stč.Kraje po 2. aktualizaci:



2.3.8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Změnou č. 4 nejsou nad rámec platného územního plánu vymezovány.

2.3.9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změnou č. 4 se nestanovují.

2.4 VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo příslušným Orgánem požadováno.

(Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č.114/1992 Sb. vydal stanovisko, čj. 009805/2018/KUSK ze dne 30. ledna 2018 (viz podání k návrhu Zprávy pod poř. č. 5), podle kterého lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) nebo ptačích oblastí (PO) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti krajského úřadu. Nejbližší území soustavy Natura 2000 je EVL Větrušická rokle (CZ0210729), jejímž předmětem ochrany jsou evropská suchá vřesoviště, vápnité nebo bazické skalní trávníky (*Alyso-Sedion albi*), panonské skalní trávníky (*Stipo-Festucetalia pallentis*), polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitých podložích (*Festuco-Brometalia*), chasmofytická vegetace silikátových skalnatých svahů a pionýrská vegetace silikátových skal (*Sedo-Scleranthion*, *Sedo albi-Veronicion dilenni*). EVL je od místa plánované

koncepte vzdálena cca 0,7 km západním směrem a s ohledem na charakter a lokalizaci koncepte nelze její negativní ovlivnění očekávat.)

2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny č. 4.

2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán ve znění změny č. 4 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu, požadavek na jejich vymezení nebyl součástí Zadání změny. Regulace rozsáhlejších ploch 1. etapy bude zajištěna v rámci řešení Regulačních plánů, doplněných změnou č. 4 do Územního plánu jako podmínka pro lokality Z4-7 a Z4-8.

2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

Změnou č. 4 nedochází k novému záboru ZPF, všechny zábory již byly vyhodnoceny v rámci platného ÚP Klecany ve znění jeho změn 1 až 3.

Jedinou změnou je přesun lokalit Z4-2 a **Z4-10 Z4-3** ze 2. do první etapy a východní části zastavitelné plochy Z11 z 1.do 3. etapy.

Zábory PUPFL nejsou změnou též dotčeny.

2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.4 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP.

V ÚP Klecan již vymezené zastavitelné plochy se změnou č. 4 nerozšiřují. Územním plánem již vymezená etapizace výstavby upřednostňuje využití volných ploch uvnitř zastavěného území (ploch přestavby) a využití brownfieldů bývalých kasáren. Plochy vzdálenější centru města jsou zařazeny do 2. a 3. etapy (vnější prstenec zastavitelných ploch) se stanovenými podmínkami a časovým postupem.

2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změnou č. 4 nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany.

Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požární ochrana:

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 4 není zásadním způsobem dotčeno řešení zásobování požární vodou, vztahující se k lokalitám změny. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006- pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Pro území lokalit změny č. 4 platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.

Při projektové přípravě území lokality změny budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

Civilní ochrana :

Změna č. 4 nebude mít vliv na již zapracované požadavky civilní ochrany ve stávajícím ÚP.

Změnou č. 4 ÚP se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 4 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

Návrh změny č. 4 ÚP Klecany respektuje výhradní ložisko stavebního kamene č. B3021600 Klecany – Husinec, dobývací prostor č. 70075 Husinec (Klecany) a chráněné ložiskové území č. 02160000 Husinec, zasahující do západní části území města.

V řešeném území se nenacházejí žádná poddolovaná území.

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter a lokality změny č. 4 nebyly požadavky na ochranu před povodněmi stanoveny.

2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna: Textová část změny č. 4 v rozsahu celé nahrazované textové části ÚP Klecan 47 listů

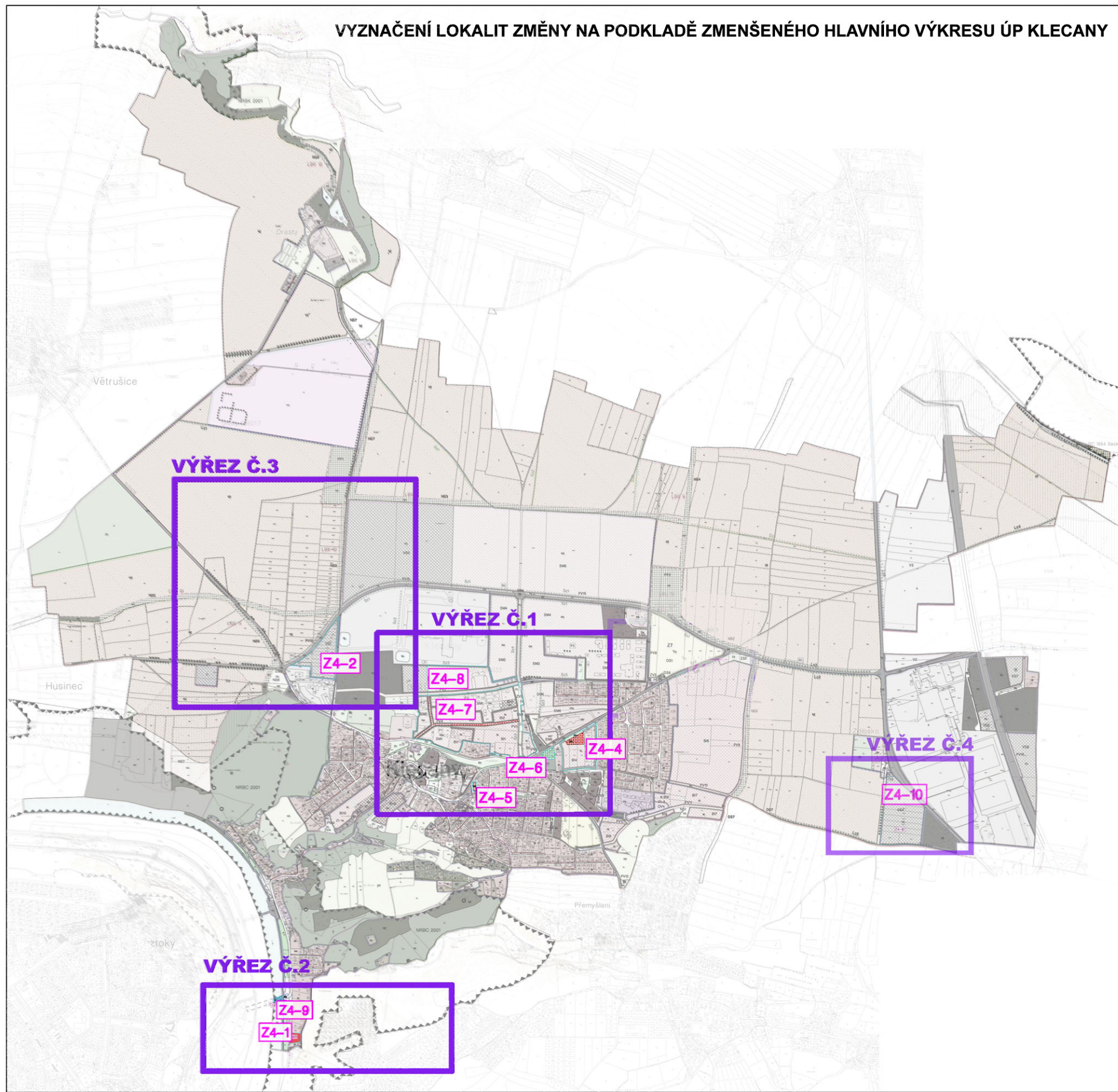
3 listy grafické části, 4 samostatné výkresy

Odůvodnění změny: 24 listů textové části, 1 list grafické části odůvodnění, 1 samostatný výkres

2.11. ÚZEMNÍ PLÁN KLECAN- TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

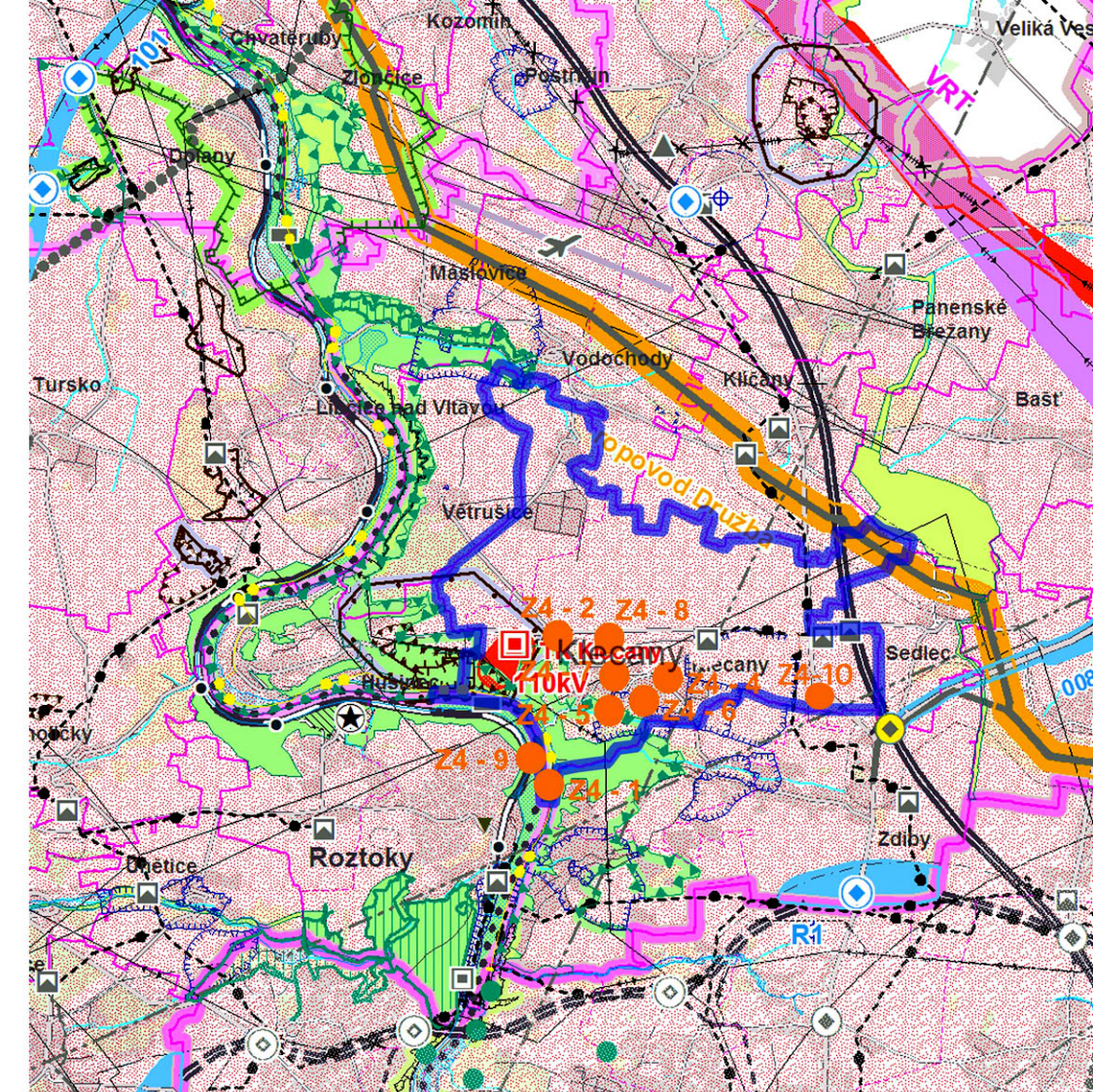
Změnou č. 4 je nahrazena textová část ÚP Klecany v plném rozsahu a je součástí výrokové části změny č. 4. Uvedení struktury celého textu územního plánu, včetně názvosloví, do souladu s platnou legislativou nelze provést změnovou formou s vyznačením úprav. Text s vyznačením změn nebyl z tohoto důvodu v rámci této kapitoly zpracován.

VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP KLECANY



Z4-1

UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI
A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY



VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU
ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE



HRANICE ÚZEMÍ



Z4-2

OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP KLECANY

OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

1:20000

V Y H O D N O C E N Í

společného jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu

K L E C A N

Společné jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan z ledna 2019, vystaveného od 12. března 2019 do 25. dubna 2019, se uskutečnilo v úterý dne 26. března 2019 od 10:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany

Ř A Z E N Í P O D Á N Í:

	pořadové číslo	
<i>I. Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)</i>	1 – 17	<i>(celkem 17)</i>
<i>II. Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)</i>	18	<i>(celkem 1)</i>
<i>III. Přípomínky obce, pro kterou se změna územního plánu pořizuje (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)</i>	19	<i>(celkem 1)</i>
<i>IV. Přípomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)</i>	20 – 27	<i>(celkem 8)</i>
<i>V. Přípomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona)</i>	28 – 33	<i>(celkem 6)</i>
<i>VI. Přípomínky právnických osob a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)</i>	34 – 81	<i>(celkem 48)</i>

POUŽITÉ ZKRATKY:

BD = bytový dům

bj. = bytová jednotka

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan po SJ (SJ* číslo bodu)

Projektant = fyzická osoba oprávněná k projektové činnosti ve výstavbě podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = Politika územního rozvoje

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

regulativy = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SJ = společné jednání

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, ve znění pozdějších předpisů

ÚP = územní plán (Klecan) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

Změna č. 4 = změna č. 4 ÚP Klecan

ZPF = zemědělský půdní fond

Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4

ZÚR = zásady územního rozvoje

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
I. Stanoviska dotčených orgánů (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 1 až 17				
1	<p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370, 293 05 Mladá Boleslav</p>	<p>HSKL-921-2/2019-MB ze dne 18. 3. 2019, por. Ivana Konývková, DiS., mjr. Ing. Blanka Hadrboleová</p>	<p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 a § 64 odst. 2 stavebního zákona posoudil návrh změny č. 4 ÚP Klecan vyvěšený dne: 13. 3. 2019.</p> <p>Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p> <p>HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: – zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k ÚP a RP z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, – vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k ÚP obce, – návrh změny č. 4 ÚP Klecan zpracovaný PRISVICH, s. r. o. 01/2019.</p> <p><u>Vyjádření dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany, integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva</u> Název dokumentace: Zadání RP RP2 – Klecany – DOLNÍ KASÁRNA JIH Předložený druh dokumentace: návrh zadání RP z podnětu Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 64 odst. 2 stavebního zákona, posoudil výše uvedenou dokumentaci vyvěšenou dne: 13. 3. 2019.</p> <p>Na základě posouzení dané dokumentace uplatňuje následující požadavky a upozornění.</p> <p>Požadavky: V následném stavebním řízení splňovat ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.</p> <p>Upozornění:</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Akceptováno</i> <i>Požadavek na doplnění návrhu zadání RP RP2 Klecany – Dolní kasárna-jih bude doplněn do kapitoly N.3.2.8 textové části návrhu Změny č. 4 – viz Pokyny (bod SJ*1).</i> <i>Vzato na vědomí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Plochy pro umístění nových komunikací v četně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému v četně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.</p> <p>K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech a ve specifických prostředcích jako jsou obchodní centra, multikina, sídliště, multifunkční areály atd.</p> <p>Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti, popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru.</p> <p>Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).</p> <p><u>Vyjádření dotčeného orgánu státní správy na úseku požární ochrany, integrovaného záchranného systému a ochrany obyvatelstva</u></p> <p>Název dokumentace: Zadání RP RP3 – Klecany – DOLNÍ KASÁRNA SEVER</p> <p>Předložený druh dokumentace: návrh zadání RP z podnětu</p> <p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 64 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci vyváženu dne: 13. 3. 2019.</p> <p>Na základě posouzení dané dokumentace uplatňuje následující požadavky a upozornění.</p> <p>Požadavky:</p> <p>V následném stavebním řízení splňovat ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.</p>	<p>Akceptováno</p> <p>Požadavek na doplnění návrhu zadání RP RP3 Klecany – Dolní kasárna-sever bude doplněn do kapitoly N.3.3.8 textové části návrhu Změny č. 4 – viz</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Upozornění: Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby. K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech a ve specifických prostředcích jako jsou obchodní centra, multikina, sídliště, multifunkční areály atd. Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru. Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).</p>	<p><i>Pokyny (bod SJ*1).</i> <i>Vzato na vědomí.</i></p>
2	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2</p>	<p>KHSSC 11480/2019 ze dne 25. 4. 2019, Věra Lisá</p>	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje posoudila jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh změny č. 4 ÚP Klecan. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu změny č. 4 ÚP Klecan s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví uplatňuje Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko: S předloženou dokumentací návrhu změny č. 4 ÚP Klecan se souhlasí. <u>V souladu s § 77 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění této podmínky:</u> Vzhledem k tomu, že lokality určené pro obytnou zástavbu, které mohou být zatíženy hlukem z provozu silniční dopravy na komunikacích III. třídy</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Akceptováno.</i> <i>Do regulativů zastavitelných ploch Z7 a Z8</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a skladového areálu a výrobních ploch (Z4-2, Z7, Z8, bude nutné hlukovou zátěž blíže specifikovat a prokázat splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 217/2016 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací (dopravní studie, akustické studie) v chráněném venkovním prostoru budoucích staveb i stávajících objektů, na základě kterých budou v dalším stupni dokumentace navržena konkrétní opatření.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Zastavěné území (dále ZÚ) je ÚP ve znění Změny č. 4 vymezeno ke dni 28. 9. 2018. Návrh Změny č. 4 předpokládá významnější rozvoj Klecan, který bude přednostně situován do území mezi stávající zástavbou a severním obchvatem města, přednostně do ploch devastovaných a nevyužitých (býv. kasárna a území mezi nimi) a do ploch zemědělských těmito plochami obklopených. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, dále budou využity dosud nezastavěné proluky v zastavěném území. Plochy pro výrobu budou umístěny v návaznosti na stávající průmyslovou zónu podél dálnice D8. Sídlo Drasty je možno považovat za stabilizované, rozvoj bude probíhat v rámci zastavěného území. Návrh změny č. 4 vymezuje následující plochy dle významu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím, s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. • návrhové plochy – plochy, kde se navrhované využití neshoduje se stávajícím využitím; zahrnují: – zastavitelné plochy, – plochy přestavby (v zastavěném území), – plochy změn v krajině. Rozvoj města bude směřován jak do zastavěného území v rozsahu ploch přestaveb, tak mimo něj. <p>Rozvoj jednotlivých lokalit: Hlavní rozvojové plochy a plochy přestaveb jsou situovány severně od centra Klecan v území mezi stávající obytnou a smíšenou obytnou zástavbou, areálem Ahold a býv. dolními kasárnami na západě, býv. horními kasárnami na východě a přeložkou silnice na severu. V tomto území bude umístěn hlavní rozvoj obytné a smíšené obytné zástavby, tzn. plochami pro bydlení (BI, BH), plochami smíšenými obytnými (SM), včetně ploch přestaveb bývalých kasáren. V tomto území je severojižním směrem vedena nová páteřní místní komunikace v rámci veřejného prostranství, která propojí severní obchvat města s centrem a západovýchodním směrem páteřní komunikace v rámci veřejného prostranství v ose stávající spojnice obou býv. kasáren. Vnější pás rozvojových ploch je směřován severně až západně od zástavby města. Západně od města při silnici do Husince je situována plocha TI pro novou rozvodnu VVN/VN. Severozápadně je v území vymezeném stávajícími komunikacemi vymezena plocha (VS) pro smíšené výrobní plochy. Severní pás (severně od obchvatu města) zahrnuje plo-</p>	<p><i>s využitím plochy smíšené obytné – městské (SM-návrh) odstavce F.2.3. textové části návrhu Změny č. 4 bude doplněna podmínka bližší specifikace a prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, pro podmíněně přípustného využití těchto ploch pro obytnou zástavbu – viz Pokyny (bod SJ*2). Zastavitelná plocha Z4-2 s využitím plocha smíšená výrobní (VS-návrh) není určena pro obytnou zástavbu a v jejím okolí se stavby pro bydlení nenachází.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>chy smíšené výrobní a plochy smíšené obytné. Severovýchodně je situována plocha pro občanské vybavení – sport (OS). Východně od města jsou vymezeny plochy pro bydlení v rodinných domech (BI).</p> <p>V jihovýchodním segmentu je vnější pás ukončen územím za školou, kde je podél navržené páteřní komunikace umístěna plocha pro Občanské vybavení (pro rozvoj školního areálu) OV a plochy obytné BL V návaznosti na území obce Zdiby (místní část Přemyslení) je navržena komunikace v rámci veřejného prostranství pro obsluhu zástavby v obci Zdiby. Jihozápadně, v lokalitě Vinice, je v proluce mimo zastavěné území vymezena plocha pro bydlení v rodinných a bytových domech a na protilehlém svahu údolí je vymezena plocha bydlení v bytových domech BH. Pro rozšíření stávajícího areálu COV je určena plocha TI. Území Klecánek a Drasty je stabilizované, rozvoj mimo zastavěné území není navržen.</p> <p>Zdibsko: V území Zdibska jsou v současné době v návaznosti na nadřazené dopravní stavby soustředěny výrobní a smíšené výrobní plochy. Rozvoj bude směřován převážně do území mezi silnicí D8 a II/608 a to jako plochy výroby a skladování V a plochy smíšené výrobní VS, které jsou navrženy také jihozápadně od silnice II/608 a východně od D8.</p> <p>Návrh Změny č. 4 vymezuje zastavitelné plochy Z1 až Z15, které jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>Seznam změn v návrhu Změny č. 4</p> <p>Z1 BH – Bydlení – v BD, BI – Bydlení – v RD – městské a příměstské, ZV – Zeleň – na veřejných prostranstvích, PV – Veřejná prostranství</p> <p>Z2 BH – Bydlení – v BD, ZV – Zeleň – na veřejných prostranstvích</p> <p>Z3 TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě</p> <p>Z4 BI – Bydlení – v RD – městské a příměstské, OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura, PV – Veřejná prostranství</p> <p>Z5 BI – Bydlení – v RD – městské a příměstské, PV – Veřejná prostranství</p> <p>Z6 OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, ZV – Zeleň – na veřejných prostranstvích, DS – Dopravní infrastruktura – silniční, PV – Veřejná prostranství</p> <p>Z7 SM – Plochy smíšené obytné – městské</p> <p>Z8 SM – Plochy smíšené obytné – městské</p> <p>Z9 VS – Plochy smíšené výrobní</p> <p>Z10 TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě</p> <p>Z11 SM – Plochy smíšené obytné – městské VS – Plochy smíšené výrobní</p> <p>Z12 VS – Plochy smíšené výrobní, TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě</p> <p>Z13 V – Výroba a skladování, PV – Veřejná prostranství</p> <p>Z14 V – Výroba a skladování</p> <p>Z15 V – Výroba a skladování</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Vymezení ploch přestavby Návrh Změny č. 4 vymezuje v zastavěném území plochy přestavby P1 až P13, které jsou členěny do ploch s rozdílným způsobem využití.</p> <p>P1 /část Z4-7 SM – Plochy smíšené obytné – městské, BI – Bydlení – v RD – městské a příměstské, BH – Bydlení – v BD, BH – Bydlení – v BD (STAV), PV – Veřejná prostranství 0,56</p> <p>P2 /Z4-8 SM – Plochy smíšené obytné – městské, VS – Plochy smíšené výrobní</p> <p>P3 SM – Plochy smíšené obytné – městské</p> <p>P4 /Z4-4 BI – Bydlení – v RD – městské a příměstské, BH – Bydlení – v BH, PV – Veřejná prostranství 0,1</p> <p>P5 SM – Plochy smíšené obytné – městské</p> <p>P6 /část Z4-7 BI – Bydlení – v RD – městské a příměstské</p> <p>P7 OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</p> <p>P8, OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</p> <p>P9 /Z4-5 SM – Plochy smíšené obytné – městské</p> <p>P10 OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura</p> <p>P11 BI – Bydlení – v RD – městské a příměstské</p> <p>P12 VS – Plochy smíšené výrobní</p> <p>P13 VS – Plochy smíšené výrobní 1</p> <p>P14 /Z4-6 OH – Občanské vybavení – hřbitovy</p> <p>Dopravní infrastruktura</p> <p><u>Silniční síť</u> Silniční síť je stabilizovaná, budou prováděny pouze úpravy šířkového uspořádání v rámci stávajících dopravních ploch. Jsou navrženy následující stavby: – vybudování okružní křižovatky na křížení silnic III/2425 × III/24219 – vybudování okružní křižovatky na křížení silnice III/24219 × místní komunikace – vybudování okružní křižovatky na křížení silnice III/0083 × III/2424 – vybudování silniční komunikace Zdibsko – Klecany Přemýšlení – plocha pro vybudování točny autobusu Pro rozšíření úseků silnic III/24219 a III/0083 (severní obchvat města) severním směrem je vymezena územní rezerva v šíři severní části ochranného pásma stávající silnice.</p> <p><u>Komunikační síť</u> V zastavěném území a zastavitelných plochách jsou komunikace místního významu součástí ploch veřejných prostranství – PV. Návrh změny č. 4 koncepčně vymezuje 2 hlavní páteřní propojení: – severojižní místní komunikaci, propojující severní obchvat s centrem v místě křížení silnice III/0083 × III/2424 – západovýchodní páteřní komunikaci, trasovanou v ose stávající spojnice obou bývalých kasáren (nyní plochy přestaveb). Bude zachováno stálé průjezdnosti pobřežní komunikace od Klecánek do</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Husince jižně od lomu pro vozidla IZS pro případ havárie v oblasti Řeže a neprůjezdnosti sil. III/2425.</p> <p>Technická infrastruktura: <u>Zásobování pitnou vodou</u> Pro zásobování města pitnou vodou budou sloužit nové trasy vodovodních přívaděčů a nový věžový vodojem na stávající síti (tlakové pásmo 316/310 m n. m.) – plocha TI1. Pro zásobování nových ploch jsou navrženy nové kmenové uliční řady. Všechny návrhové plochy budou připojeny na stávající rozvody pitné vody, navržené nové rozvody budou zokruhovány. U ploch v 2. a 3. etapě výstavby bude před výstavbou na konkrétní záměr v rámci širšího okolí posouzena kapacita přírodních řadů.</p> <p><u>Kanalizace a ČOV</u> Všechny návrhové plochy budou odkanalizovány oddílnou (modifikovanou) kanalizací. Splašková kanalizace bude zaústěna do stávající jednotné (oddílné) kanalizace. Před zahájením výstavby v 2. a 3. etapě na rozvojových plochách musí být provedena u ČOV intenzifikace a rozšíření ČOV na kapacitu 9000 EO, pro územní rozšíření ČOV je vymezena plocha TI2. Pro ČOV je navrženo ochranné pásmo 10 m od oplocení. Čištění odpadních vod v místní části Drasty bude prováděno v domovních ČOV.</p> <p><u>Zásobování teplem</u> U lokalit nové zástavby je navrhováno pro vytápění, vaření a ohřev TUV využití zemního plynu a doplňkově elektrické energie. Zejména u nebytových objektů je možné i využívání biomasy (dřevního odpadu a štěpek), případně využití netradičních zdrojů energie (tepelná čerpadla, solární energie).</p> <p><u>Zásobování plynem</u> Město bude i nadále zásobováno plynem z plynovodního VTL systému, na který jsou napojeny rozvody STL plynu. Pro nové rozvojové plochy v Klecanech, Drastech a pro většinu ploch pro výrobu a skladování u dálnice D8 je navrhováno napojení na plynovodní síť v návaznosti na stávající středotlaké rozvody. STL plynovodní rozvody pro novou zástavbu budou navrženy v návaznosti na stávající síť napojené z VTL regulačních stanic.</p> <p><u>Zásobování elektrickou energií</u> Vymezuje se funkční plocha TI1 pro umístění transformovny TR 110/22 kV Klecany. Pro zásobování větších lokalit v dosahu kabelové sítě 22 kV budou osazeny nové trafostanice. Pro napojení nových ploch v severní části města bude zřízen další kabelový svod z venkovního vedení na západním okraji města. Po výstavbě TR 110/22 kV je navrhováno přepojení kabelové sítě 22 kV v Klecanech a vybudování kabelových svodů z kmenového vedení do této transformovny. V lokalitách nové zástavby je počítáno s kabelizací sekundární sítě NN.</p> <p><u>Návrh Změny č. 4 bude řešen v třech etapách:</u> 1. etapa zahrnuje – zastavitelné plochy: Z1, Z2, Z3, západní část Z4, část Z5 (lokalita Z4-3), Z6,</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Z9 (lokality Z4-2), Z10 a severní část plochy Z12 (WT4). – plochy přestavby: P1, P2, P3, P4, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12, P13, P14 – plochy dopravní infrastruktury: WD1, WD3, WD4, WD6, WD7, WD9, WD10, WD14 a WD17 – plochy veřejné zeleně: PPZ 1 a PPZ5. Společné ustanovení pro 2. a 3. etapu: Před zahájením výstavby na rozvojových plochách v 2. etapě, resp. v 3. etapě, musí být provedena u ČOV intenzifikace a rozšíření ČOV na kapacitu 5600 EO resp. 9000 EO tak, aby vyhovovala čistícím efektem legislativním předpisům platným v době realizace. Realizace ploch PV bude uskutečněna do doby začátku výstavby v ploše, kterou příslušná plocha PV obsluhuje.</p> <p>2. etapa zahrnuje – zastavitelné plochy: Z4 východní část, Z5 (bez plochy Z4-3), Z7, Z8, Z12 (bez plochy WT4), Z13 – plochu přestavby P5. – plochy dopravní infrastruktury WD2 a WDS. Výstavba v území nejdříve: od roku 2030 (včetně) za současného splnění podmínek „společného ustanovení pro 2. a 3. etapu.“ Realizace ploch VP, zařazených v 2. etapě, bude uskutečněna do doby začátku výstavby v ploše, kterou plocha VP obsluhuje, tj.: • výstavba v plochách Z7 a Z8 podmíněna realizací severojižní páteřní komunikace včetně okružní křižovatky se silnicí III/24219, • výstavba v ploše Z5 podmíněna realizací komunikace WD11 a WD12, • výstavba v ploše Z4 podmíněna realizací komunikace WD13, • výstavba v ploše Z13 podmíněna realizací komunikace WD18, 3. etapa zahrnuje – zastavitelné plochy: Z1-1, Z14, Z15 – plochu dopravní infrastruktury WD16. Výstavba v území nejdříve: od roku 2040 (včetně) za současného splnění podmínek „společného ustanovení pro 2. a 3. etapu.“. Výstavba v ploše Z11 je podmíněna realizací plochy WD16. Souběžně se změnou č. 4 jsou řešeny regulační plány pro lokality:</p> <p>RP1 – KLECANY – U BÍLÉ ZDI RP bude řešit území ploch bydlení – v RD – městské a příměstské (BI), smíšených obytných – městských (SM) v ploše přestavby P1 a bydlení – v RD – městské a příměstské (BI) v ploše P6. RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. RP rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.</p> <p>RP2 – KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA JIH Území leží severně od centra obce na nevyužitých plochách mezi Klecanským zámkem a Národním ústavem duševního zdraví a na části brownfieldu – nevyužívaného areálu kasáren. Je zařazeno do zastavitelných ploch smíšených obytných – městských (SM) a Bydlení – v RD – městské a příměstské (BI), řešená lokalita obsahuje plochy P1 a P6, část plochy veřejné zeleně (ZV) a plochu veřejného prostranství (PV) pro komunikaci WD7. Řešené území má rozlohu</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			13,21 ha. RP rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.	
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.	
4	Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	034357/2019/KUSK ze dne 12. 4. 2019, Ing. Tereza Fenclová	<p>Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 50 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona</p> <p style="text-align: center;">KOORDINOVANÉ STANOVISKO k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Změnou je řešeno 9 lokalit změny (Z4-1 až Z4-9), přičemž urbanistická koncepce ÚP je doplněna zejména vymezením dvou lokalit změny (Z4-7 a Z4-8) s podmínkou vydání RP (RP2 – Klecany – Dolní kasárna jih (plochy přestavby P1 a P6) v lokalitě Z4-7 a RP3 – Klecany – Dolní kasárna sever (plocha přestavby P2) v lokalitě Z4-8), které v sobě zahrnují řešení i přestavby brownfieldů stávajících kasáren.</p> <p>Předmětem změny č. 4 je konkrétně:</p> <p>Lokalita Z4-1 byla vymezena jako plocha RR – Rekreační – rodinná. Plocha je v oblasti s funkčním využitím BI – Bydlení – v RD – městské a příměstské. Změnou je navrženo převedení do funkčního využití BI.</p> <p>Lokalita Z4-2 navazuje na stávající plochy výroby, do kterých je také zahrnuta (po změně č. 3). Změnou je navrženo převedení do funkčního využití VS – Plochy smíšené. Změna č. 4 dále navrhuje převedení části rozvojové plochy z II. etapy do I. etapy s možností okamžité zástavby.</p> <p>Lokalita Z4-3 je součástí zastavitelné plochy Z5 s funkčním využitím BI – Bydlení – v RD – městské a příměstské. Celá plocha se nachází ve II. etapě, která umožňuje výstavbu od roku 2030. Změna č. 4 navrhuje převedení lokality do I. etapy, která umožňuje okamžitou zástavbu. Jedná se o pozemek umožňující výstavbu jednoho RD.</p> <p>Lokalita Z4-4 – zástavba plochy je podmíněna pořízením RP, který je souběžně pořizován se změnou č. 4. Změna č. 4 nově vymezuje větší část lokality (dosud nezastavěné) jako plochu přestavby P4 a mění severní část plochy na plochy BH – Bydlení – v BD a PV – Veřejná prostranství. Zbytek lokality zůstává vymezen pro bydlení v RD BI. Pro celou plochu přestavby P4 jsou změnou do Podmínek ploch s rozdílným způsobem využití BH a B1 doplněny specifické regulativy. Plocha P4 je členěna ještě na část P4a a část P4b, přičemž u části P4a je změnou doplněna přípustnost umístění řadových RD.</p> <p>Lokalita Z4-5 zahrnuje budovu bývalého ovčína Klecany, která byla vymezena jako plocha smíšená výrobní. Změna navrhuje změnu funkčního vymezení na</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>plochy SM – Plochy smíšené obytné a zahrnuje lokalitu do plochy přestavby P9. Lokalita Z4-6 byla vymezena jako plocha smíšená výrobní, změnou č. 4. je vymezena pro plochy OH – Občanské vybavení – hřbitovy a jako plocha přestavby P14. Lokalita sousedí se stávající plochou hřbitova.</p> <p>Lokalita Z4-7 zahrnuje plochu RP RP2 vymezeného změnou č. 4, plochy přestavby P1 a P6 a komunikaci WD7. Vzhledem k vymezení RP2 upravuje změna funkční členění ploch v ploše přestavby P1, jedná se zejména o vypuštění komunikace VP4. Lokalita byla původně funkčně vymezena – SO – Smíšené obytné plochy, BB – Bydlení v bytových domech, BR – Bydlení v rodinných domech, VP – Veřejná prostranství, VZ – Veřejná prostranství – zeleň. Změna č. 4 navrhuje změnu funkčního vymezení na plochy SM – Plochy smíšené obytné – městské, BI – Bydlení – v RD – městské a příměstské, ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň a PV – Veřejná prostranství.</p> <p>Lokalita Z4-8 zahrnuje plochu s podmínkou RP RP3. Lokalita je v ploše přestavby P2, kde bylo navrženo funkční využití SV – Smíšené výrobní plochy, SO – Smíšené obytné plochy, VP – Veřejná prostranství. Změna č. 4 navrhuje funkční využití VS – Plochy smíšené výrobní, SM – Plochy smíšené obytné, PV – Veřejná prostranství.</p> <p>Lokalita Z4-9 představuje vypuštění navrhovaného přemostění Vltavy v Klecánkách. K rozšíření zastavitelných ploch změnou č. 4 nedochází.</p> <p>1. Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (Ing M. Bochenková)</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, jako orgán ochrany přírody a krajiny (dále jen Krajský úřad) příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že nemá připomínky k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z hlediska zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památka a jejich ochranným pásmům, zvláště chráněným druhům živočichů a rostlin a ÚSES.</p> <p>Návrh změny č. 4 ÚP Klecan vymezuje devět lokalit změn a to Z4-1 až Z4-9 v k. ú. Klecany. Požadavek na provedení posouzení vlivu zamýšleného záměru na ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb. a zanesení této podmínky byl do regulativů ploch Z4-3 a Z6 zapracován.</p> <p>Krajský úřad dále jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že nemá připomínky ke koncepci „Návrh změny č. 4 ÚP Klecan“. K předkládané koncepci již bylo vydáno stanovisko, kterým byl vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, stanovené příslušnými vládními nařízeními, pod čj. 009805/2018/KUSK ze dne 30. 1. 2018 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:</p> <p>zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.</p> <p>2. Odbor dopravy (H. Lacková) Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky. Návrh změny ÚP neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.</p> <p>3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 4 ÚP Klecan. Příslušným správním orgánem státní památkové péče k uplatnění stanoviska k ÚPD je obec s rozšířenou působností.</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p>_____</p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> <i>Vyjádření příslušného orgánu státní památkové péče, Městského úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, nebylo ke společnému jednání uplatněno.</i></p>
5	<p>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav</p>		<p>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele).</u></p> <p>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.</p>	
6	<p>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav</p>		<p>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele).</u></p> <p>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
7	<p>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav</p>	<p>OŽP-9209/2019 HUZIV ze dne 18. 4. 2019, Ing. Ivana Húževková</p>	<p>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy v územním plánování, vydává toto stanovisko:</p> <p>– orgán státní správy lesů (SSL) příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (Ing. Andrea Čadilová): Bez připomínek.</p> <p>– orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (Mgr. Hana Hubálková, Bc. Ivana Hanáková): Bez připomínek.</p> <p>– vodoprávní úřad příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon (Eva Hamalčíková):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území. 2. Veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí. ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu. Zásadně nesouhlasíme s navrženým řešením odkanalizování lokality Drasty prostřednictvím domovních ČOV. 3. Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zalakovány na vlastních pozemcích. Norma vodního hospodářství TNV 75 9011 udává jako prioritní technický způsob odvodnění vsakováním. Odvedení dešťových vod dešťovou kanalizací do potoka je přípustné pouze v případě, že vsakování na pozemku není možné. Toto je nutno posoudit osobou s odbornou způsobilostí v oboru hydrogeologie. 4. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění. 5. Pozemky, na kterých se nachází vodní toky, a pozemky s vodními toky sousedící ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků, nebudou trvalými nadzemními stavbami dotčeny. Zástavba v těchto případech bude projednávána se správcem vodního toku, tj. s Povodím Vltavy, státní podnik, v četně veškerých zaústění do recipientu. 6. Záplavová území drobných vodních toků nejsou v tomto území určena. Pokud nejsou záplavová území určena, ve smyslu § 66 odst. 5 zák. č. 254/2001 Sb., v platném znění, zákon o vodách a o změně některých zákonů, lze o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi vycházet z dostupných podkladů správce povodí a správce vodních toků. V aktivní zóně se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury 	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Stanovisko vodoprávního úřadu nereaguje konkrétně na předložený návrh Změny č. 4 a zabývá se obecně vodohospodářskou problematikou, která není dotčena, jak je zřejmé z projednávaného návrhu Změny č. 4. Obdobné stanovisko se zcela stejným obsahem bylo uplatněno ke společnému jednání o návrhu ÚP Klecan, konanému dne 26. 2. 2009 pod čj. 100/8214/2009 ze dne 19. 3. 2009, a veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan konanému dne 7. srpna 2013 pod čj. 100/37177/2013 ze dne 5. 8. 2013, je proto najisto, že se vydané stanovisko vůbec netýká projednávaného návrhu Změny č. 4 a změnových lokalit Z4-1 až Z4-9 a bylo vodoprávním úřadem uplatněno pouze formálně.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>(§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění). V aktivní zóně záplavového území Vltavy nesmí být plánována žádná zástavba.</p> <p>7. Území ohrožená povodněmi a stanovené záplavové území Vltavy je třeba bezpodmínečně v grafické části zakreslit. Zástavba navržená v záplavovém území Vltavy, musí být odsouhlasena Povodím Vltavy, s. p.</p> <p>8. Odkanalizování určené ÚP musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).</p> <p>9. U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody.</p> <p>10. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované dešťové vody závadnými látkami musí být předčištěny na vhodných čistících zařízeních.</p> <p>11. Příp. navržené TS budou náležitě zajištěny proti případnému havarijnímu úniku olejové chladicí náplně.</p> <p>12. V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správcem, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení.</p> <p>13. Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí tech. vybavení.</p> <p>14. Zákes vodních toků musí odpovídat Centrální evidenci vodních toků zveřejněné na internetových stránkách Ministerstva zemědělství ČR www.voda.gov.cz.</p> <p>Současně upozorňujeme na dodržení platného nařízení vlády č. 262/2012 Sb., ze dne 4. července 2012, o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, kam je katastrální území města Klecany zahrnuto.</p> <p>Upozornění: Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dalších dotčených orgánů státní správy ve smyslu stavebního zákona, není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se vůči němu odvolat.</p>	
8	<p>Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1</p>	<p>248/2019-910-UPR/2 ze dne 23. 4. 2019, Ing. Alena Tesařová</p>	<p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan vydává</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan a požadavky neuplatňujeme, jelikož plochy řešené předmětnou změnou jsou situovány mimo námi sledované zájmy. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan za následujících podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Pro výhledové rozšíření dálnice D8 požadujeme v ÚP vymezit koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (dále jen „VPS“), s hranicí koridoru vedenou minimálně 20 m vně od hrany stávajícího tělesa dálnice D8 po obou stranách. 2. Požadujeme vypustit návrh obslužné komunikace WD18 a dopravní obsluhu návrhové plochy Z13 řešit mimo koridor pro rozšíření dálnice D8. <p>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan za následujících podmínek:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Požadujeme do textové i grafické části RP zpracovat a vyznačit ochranné pásmo (dále jen „OP“) s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Ruzyně. 2. V textové i grafické části RP požadujeme zpracovat a vyznačit OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení letiště Praha/Vodochody. <p><u>Odůvodnění:</u> Ad <i>Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy</i>) Ad1) V řešeném území sledujeme výhledový záměr rozšíření stávající dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru, který vyplynul z analýzy nárůstu intenzit dopravy na dálnici D8. Řešení rozšíření dálnice D8 v úseku Zdiby – Nová Ves je v současné době prověřováno technickou studií. Pro výhledové rozšíření dálnice D8 požadujeme v ÚP v rámci změny č. 4 vymezit koridor pro VPS, s hranicí koridoru vedenou minimálně 20 m vně od hrany stávajícího tělesa dál-</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i> Dálnice D8 je včetně ochranného silničního pásma respektována již v platném ÚP Klecan a projednávaným návrhem Změny č. 4 není dotčeno. Výhledové rozšíření dálnice D8 bude promítnuto do ÚP Klecan až poté, co bude vymezeno v nadřazené ÚPD, tj. ZÚR Středočeského kraje, podle § 54 odst. 6 stavebního zákona. Návrhu Změny č. 4 nepřisluší vymezovat výhledovou nadmístní dopravní stavbu. Stanovisko je pořizovatelem vzato na vědomí, protože podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Výhledové rozšíření dálnice D8 a vypuštění veřejně prospěšné stavby WD18 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z13“ není měněnou částí ÚP Klecan, pouze bylo provedeno jejich přečíslování. Akceptováno. V textové a grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 4 budou zpracována a vyznačena ochranná pásma s výškovým omezením staveb a ochranná pásma s výškovým omezením staveb a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Ruzyně a letiště Praha/Vodochody – viz Pokyny (bod SJ*3), i když je ve stanovisku místo ÚP uveden RP, který je pořizován souběžně podle § 70 stavebního zákona.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nice po obou stranách. Požadujeme, aby v takto vymezeném koridoru nebyla umožněna jakákoliv výstavba, která by mohla plánované rozšíření dálnice D8 omezit nebo znemožnit.</p> <p>Ad2) V souvislosti s výše uvedeným požadujeme vypustit z ÚP návrh obslužné komunikace WD18 a dopravní obsluhu návrhové plochy Z13 řešit mimo koridor pro rozšíření dálnice D8.</p> <p>Ad Letecká doprava)</p> <p>Ad3) Celé území města Klecany zasahuje do ochranného pásma (dále jen OP) veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to do OP s výškovým omezením staveb a do OP se zákazem laserových zařízení – sektor A. Ochranná pásma jsou vyhlášena formou Opatření obecné povahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod čj. 6535-12-701.</p> <p>Ad4) Dále celé území města zasahuje do OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody, a to do OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení. Ochranná pásma jsou vyhlášena formou Opatření obecné povahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 8. 7. 2013 pod čj. 2133-13-701.</p> <p>Požadujeme, aby ochranná pásma byla zapracována do textové i grafické části RP a respektována v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.</p>	
9	<p>Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6</p>	<p>107589/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 16. 4. 2019, Jaroslav Janoušek</p>	<p>Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem Praha, Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.</p> <p>Ministerstvo obrany (dále jen „MO“) posoudilo návrh změny č. 4 ÚP Klecan a ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává</p> <p>stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu ÚPD před veřejným projednáním.</p> <p>Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p> <ul style="list-style-type: none"> – jev 082 (Ochranná pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany), – jev 103 (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. 	<p>Akceptováno.</p> <p>Pořizovatelem bylo zjištěno, že v textové a grafické části odůvodnění platného ÚP Klecan není komentován a vyznačen průběh, rozsah a míra dotčení vymezeného území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby, proto bude tento limit využití území prověřen a doplněn do textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4 a do legendy koordináčního výkresu grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 4 bude doplněn text „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území komunikačního vedení a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“ – viz Pokyny (bod SJ*4).</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):</p> <ul style="list-style-type: none"> – větrných elektráren – výškových staveb – venkovního vedení VVN a VN – základnových stanic mobilních operátorů <p>V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části – koordinačního výkresu.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p> <p>Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů.</p> <p>Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zpracování výše uvedených požadavků MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.</p>	
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 21482/2019 ze dne 13. 3. 2019, RNDr. Zdeněk Tomáš	Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství , na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona, uplatňuje k návrhu Změny č. 4 toto stanovisko: S návrhem Změny č. 4 ÚP Klecan souhlasíme bez připomínek. <u>Odůvodnění:</u> Změna č. 4 ÚP respektuje nerostné bohatství na správním území města Klecany a do výhradního ložiska stavebního kamene č. 3021600 Klecany – Husinec, dobývacího prostoru č. 70075 Husinec (Klecany) ani do chráněného ložiskového území č. 02160000 Husinec, zasahujících do západní části správního území města, nenavrhuje žádné rozvojové plochy.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
11	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4	MV-37643-4/OSM-2019 ze dne 30. 4. 2019, Bc. Jarmila Dzubová	Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona Vám sděluji , že se v lokalitě ÚP Klecan nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.	_____
12	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.	
13	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10	MZP/2019/500/674 ze dne 19. 4. 2019, Mgr. Daniela Bauerová	Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Lokality změny č. 4 ÚP Klecan nezasahují do limitů ve smyslu výše uvedených předpisů (tj. chráněné ložiskové území č. 02160000 Husinec, těžební dobývací prostor č. 70075 Husinec (Klecany) a ložisko kamene č. B3021600 Klecany – Husinec). Z uvedeného důvodu nemáme proti návrhu změny č. 4 ÚP Klecan žádné námítky.	_____
14	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.	
15	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.	
16	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.	
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
II. Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona) – 18				
18	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5	107340/2019/KUSK ze dne 8. 8. 2019, Mgr. Pavla Nováková	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, příslušný podle § 5 odst. 2 stavebního zákona obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 4 ÚP Klecan (dále jen „návrh změny ÚP“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 9. 7. 2019 podal Městský úřad Klecany (dále jen „pořizovatel“). Předloženou ÚPD zpracoval Ing. Akad. arch. Petr Foglar, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 2667, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o ÚP.</p> <p><u>Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny ÚP:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Opatřit záznamem o účinnosti změny ÚP všechna paré změny ÚP a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytnout změnu ÚP příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona. • Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané ÚPD a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě. • Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování. • Vyhotovit ÚP zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona. 	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí. Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na úkony, které je povinen provést dle stavebního zákona. Tyto úkony zajistí pořizovatel v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy.</i></p>
III. Připomínky obce, pro kterou se změna pořizuje (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 19				
19	Město Klecany, Do Klecánek 52, 250 67 Klecany	<p>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 6. března 2019</u> (doručenka uložena u pořizovatele).</p> <p>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.</p>		

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
IV. Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) – 20 až 28				
20	Město Roztoky, náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
21	Obec Bašť, Obecní ulice 126, 250 65 Bašť		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
22	Obec Husinec, U Radnice 64, 250 68 Husinec		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
23	Obec Klíčany, Ke Školce 8, 250 69 Klíčany		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
24	Obec Sedlec, Sedlec 60, 250 65 Sedlec		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
25	Obec Větrušice, Vltavská 14, 250 67 Větrušice		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
26	Obec Vodochody, Průběžná 50, 250 69 Vodochody		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
27	Obec Zdiby, Průběžná 11, 250 66 Zdiby		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
V. Připomínky oprávněných investorů (§23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona) – 28 až 33				
28	ČEPRO, a.s., IČO 60193531, Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
29	Krajská správa a údržba silnic SK, IČO: 00066001, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
30	MERO ČR, a.s., IČO: 60193468, Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou		Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 6. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněny.	
31	Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	26257/2019-242/Ma ze dne 24. 4. 2019, Ing. V. Marušák; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3473/19	<p>Společné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan – vyjádření oprávněného investora, správce povodí a správce toku</p> <p>Obec: Klecany Kraj: Středočeský Č. h. p.: 1-12-02-0170-0-00 ... K. ú.: Klecany, Drasty Vodoprávní úřad: Brandýs/L.-St. Boleslav ZVHM: 12-241 Vodní útvar: DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe, 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy</p> <p>Na základě vašeho oznámení jsme se seznámili s ÚPD „Klecany – Změna č. 4 ÚP Klecan – Návrh a Odůvodnění 01/2019“. Projektant změny – Ing. arch. Petr Foglar.</p> <p>Území města Klecany se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe, jehož celkový stav je nevyhovující (chemický nedosažení dobrého stavu a ekologický poškozený) a ve vodním útvaru podzemních vod 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož celkový stav je nevyhovující (chemický nevyhovující a kvantitativní částečně nevyhovující).</p> <p>A. Jako oprávněný investor podává Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan následující připomínku:</p> <p>A.1. Do změny ÚP požadujeme zahrnout připravovanou investici Povodí Vltavy, státní podnik „MVE Klecany II“ na p. č. 693/1, 693/6, 343/2, 343/4, 344/2, st. 712 a st. 1219 v k. ú. Klecany. Pro stavbu je již zahájeno územní řízení.</p> <p>B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dává k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan jako správce povodí a správce toku následující připomínky:</p> <p>B.1. Upozorňujeme, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe je navrženo opatření typ LO A „Vltava – zprostupnění jezu Klecánky ř. km 37,080 (DV110008)“ – ID DVL220061. Jelikož navrhovatel/nositel není u tohoto opatření uveden, doporučujeme se v tomto případě obrátit na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena.</p>	<p><u>Podání označené jako „Vyjádření“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku, podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma orgánů státní správy, uplatňovat jiná podání, než-li připomínky.</u></p> <p>A.1. Připomínka neakceptována. Změna č. 4 se podle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí ÚP Klecan. Připravovaná investice Povodí Vltavy, státního podniku, není měněnou částí ÚP Klecan, a proto nelze požadovat její zařazení do návrhu Změny č. 4, aniž by předtím o tomto návrhu rozhodlo Zastupitelstvo města Klecany podle § 46 odst. 3 stavebního zákona.</p> <p>B.1. Připomínka vzata na vědomí. Předmětem návrhu Změny č. 4 není opatření LO A „Vltava – zprostupnění jezu Klecánky ř. km 37,080 (DV110008)“. Při projednávání návrhu Zprávy nebyl dotčenými orgány uplatněn žádný požadavek na zpracování citovaného opatření do návrhu Změny č. 4, a proto jej neobsahuje.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>B.2. Změna ÚP musí respektovat omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území Vltavy včetně aktivní zóny a map ohrožení z Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (pořizovatel MŽP a MZE). Týká se např. lokality Z4-1.</p>	<p>B.2. Připomínka vzata na vědomí. <i>Koordinační výkres návrhu Změny č. 4 obsahuje vyznačení záplavového území Q₁₀₀ a aktivní zónu záplavového území Q₁₀₀, v tom je připomínka respektována. Lokalitou Z4-1 se nevymezuje nová zastavitelná plocha ani plocha přestavby, ale uvádí se využití pozemku parc. č. 304/2, st. 347, k. ú. Klecany, do souladu s využitím navazujících pozemků jako plochy bydlení – v RD – městské a příměstské (BI-stav). Stavby, popř. přestavba stávající stavby, v této lokalitě, lze provádět pouze na základě povolení, které je výsledkem příslušného řízení, které záplavové území a jeho aktivní zónu zohlední.</i></p>
32	<p>Pražské vodovody a kanalizace, a.s., provozní ředitel, útvar technicko-provozní činnosti, IČO 25656635, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10</p>	<p>O19310080159 ze dne 15. 4. 2019, Ing. Marek Červenka; <i>zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3472/19</i></p>	<p>Návrh změny č. 4 ÚP Klecan – uplatnění připomínek oprávněného investora jako vyzkoušený oprávněný investor, viz vaše korespondence čj. 1697/2019 ze dne 4. 3. 2019, se vyjadřujeme k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan a tímto uplatňujeme připomínky k regulativům, jaké jsou v rámci předmětné změny ÚP Klecan navrhovány k ploše areálu Kalového hospodářství Ústřední čistírny odpadních vod Praha (dále také jen „ÚČOV Praha“) na pozemku č. parc. 54/2, k. ú. Drasty, jehož jsme provozovatelem. Pozemek parc. č. 54/2 v k. ú. Drasty je vlastnictvím hl. m. Prahy a součástí vodohospodářské infrastruktury hl. m. Prahy. Na pozemku je umístěn areál Kalového hospodářství Drasty, který plní funkci kalového hospodářství pro trvalý provoz ÚČOV Praha a v současné době je využíván k odvodňování technologických kalů na kalových polích tohoto areálu. Z hlediska technické infrastruktury hl. m. Prahy se jedná o strategický pozemek, jehož využití je i do budoucna plánováno pro kalové hospodářství ÚČOV Praha. Oproti nyní platnému ÚP Klecan je tato plocha nově zařazena do ploch využití „Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)“. To neodpovídá skutečnosti, neboť Kalové hospodářství Drasty je nedílnou součástí čistírny odpadních vod, odpady se zde nezpracovávají, a především nejde o zařízení pro nakládání s odpady podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů. Požadujeme proto opravu zařazení do ploch využití „Technická infrastruktura – čistírna odpadních vod (TI)“. Dále uplatňujeme výhrady k nově stanoveným podmínkám využití této plochy, které znamenají významné zpřísnění oproti nyní platnému ÚP Klecan a které mohou ztížit budoucí provoz a potřeby kalového hospodářství ÚČOV Praha. Navrhované znění neumožňuje přestavbu stávajících kalových polí na moderní kalové hospodářství, které by bylo šetrnější k místnímu prostředí. Nové podmínky přesahují vlivem rámec ÚP Klecan a zcela zásadně omezují přípravu a realizaci stavby č. 6963, Celková přestavba a rozšíření ÚČOV Praha na Císařském ostrově, včetně jednotlivých jejích etap, přednostně pak etapy č. 0003, kte-</p>	<p>Připomínka částečně akceptována. <i>Název plochy „Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)“, uváděný v návrhu Změny č. 4, bude změněn na původní název „Technická infrastruktura – odpadní vody (TO)“, uváděný v platném ÚP Klecan – viz Pokyny (bod SJ*5). Podmínky využití plochy TO stanovené odstavcem F.2.14. textové části návrhu Změny č. 4 zůstanou beze změny, s cílem zachovat provoz kalového hospodářství ÚČOV Praha ve stávajícím rozsahu, ale rozšíření nepodporovat.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rá se zabývá právě rekonstrukcí kalového hospodářství ÚČOV Praha. V souvislosti s výše uvedeným požadujeme, aby podmínky pro využití této plochy dané stávajícím ÚP Klecan nebyly měněny.</p> <p>S předloženým návrhem změny č. 4 ÚP Klecan na námi provozovaném pozemku parc. č. 54/2 v k. ú. Drasty v ploše uvedené pod kapitolou F.2.14 včetně značení v souvisejících výkresech zásadně nesouhlasíme a požadujeme ponechat označení plochy kalového hospodářství ÚČOV Praha a podmínky využití plochy ve stávajícím znění.</p>	
33	<p>Středočeské vodárny a.s., IČO 26196620, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno</p>			<p>Oznámení o místě a době konání společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 50 odst. 2 stavebního zákona bylo doručeno dne 7. března 2019 (doručenka uložena u pořizovatele).</p> <p>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 25. dubna 2019, ani po ní, uplatněno.</p>
<p>VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 79</p>				
34	<p>Pražská vodohospodářská společnost a.s., divize rozvoje, IČO 25656112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1</p>	<p>00644/19/3/02 ze dne 23. 4. 2019, Ing. Pavlíčková; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3774/19</p>	<p>Vyjádření Pražské vodohospodářské společnosti a.s. k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Jako správce vodohospodářského majetku svěřeného hl. m. Prahou do naší správy a jako oprávněný investor nově registrovaný k 23. 4. 2019 pro území obce Klecany reagujeme na předkládaný návrh změny č. 4 ÚP Klecan (dále jen návrh změny č. 4 ÚP). Pro naše vyjádření jsme vycházeli z dokumentace uveřejněné na webových stránkách města a z jednání o návrhu změny č. 4 ÚP konaného dne 26. 3. 2019 na MÚ Klecany, ke kterému nás přizval provozovatel svěřeného majetku – společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s.</p> <p>Na území obce Klecany jsou z vodohospodářské infrastruktury hl. m. Prahy umístěna kalová pole Drasty na pozemku parc. č. 54/2 v k. ú. Drasty a dále související trasy kalovodu a potrubí kalové vody, vše náležející k provozu kalového hospodářství Ústřední čistírny odpadních vod Praha (dále jen ÚČOV Praha).</p> <p>V rámci předkládaného návrhu změny č. 4 ÚP je nahrazována celá textová část ÚP Klecan, a to v plném rozsahu včetně podmínek pro využití ploch. Plocha kalových polí Drasty na pozemku parc. č. 54/2 v k. ú. Drasty je nově vymezena jako plocha <i>Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)</i> a nově byly též stanoveny podmínky pro změny ve využití této plochy.</p> <p>Nové vymezení zařazuje plochu kalového hospodářství Drasty mezi plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady. To není v souladu se současným stavem, neboť zpracování kalů na kalových polích je nedílnou součástí provozu ÚČOV Praha. Kalové hospodářství tvoří součást čistíren odpadních vod, a proto nespadá do působnosti zákona č. 185/2001 Sb. (zákon o odpadech a o změně některých dalších zákonů). Požadujeme proto upravit vymezení této plochy v souladu se stávajícím zněním ÚP Klecany na využití <i>Technická infrastruktura – čistírna odpadních vod (TI)</i>.</p>	<p>Podání uvozené jako „Vyjádření“ vyhodnotil pořizovatel jako připomínku, podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma orgánů státní správy, uplatňovat jiná podání, než-li připomínky.</p> <p>Připomínka částečně akceptována.</p> <p>Název plochy „Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)“, uváděný v návrhu Změny č. 4, bude změněn na původní název „Technická infrastruktura – odpadní vody (TO)“, uváděný v platném ÚP Klecan – viz Pokyny (bod SJ*5).</p> <p>Podmínky využití plochy TO stanovené odstavcem F.2.14. textové části návrhu Změny č. 4 zůstanou beze změny, s cílem zachovat provoz kalového hospodářství ÚČOV Praha ve stávajícím rozsahu, ale rozšíření nepodporovat.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Nově navrhované podmínky současně zpřísňují podmínky stanovené původním ÚP Klecany z roku 2010 a prakticky konzervují současný stav, což ve výhledu může komplikovat případnou úpravu a rozvoj kalového hospodářství ÚČOV Praha v rámci plánované stavby č. 6963, Celková přestavba a rozšíření ÚČOV Praha na Císařském ostrově, etapa č. 0003 Kalové hospodářství, připravované hl. m. Prahou. Požadujeme proto, aby podmínky pro využití této plochy, stanovené dosud platným ÚP Klecan, zůstaly zachovány beze změn. Na základě výše uvedeného s předloženým návrhem změny č. 4 ÚP Klecan, jmenovitě s kapitolou F.2.14 a souvisejícím značením ve výkresových přílohách, nesouhlasíme a požadujeme ponechat vymezení plochy kalového hospodářství ÚČOV Praha na pozemku parc. č. 54/2 v k. ú. Drasty a podmínky využití této plochy ve stávajícím znění ÚP Klecany.</p> <p>Vzhledem k tomu, že navrhované změny ÚP Klecan mají významný dopad na infrastrukturu hl. m. Prahy a její rozvoj a souvisí též s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy, považujeme za nezbytné, aby zpracovatel návrhu provedl koordinaci návrhu změny č. 4 ÚP též s příslušnými zástupci hl. m. Prahy.</p>	
35	<p>KKC Group s.r.o., IČO 27640604, Do Klecánek 22, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3177/19</p>	<p>Námítky proti Návrhu změny č. 4 ÚP Klecan V souladu s ustanoveními Veřejné vyhlášky ze dne 4. 3. 2019 čj. 1698/2019 uplatňujeme tímto námítky proti Návrhu změny č. 4 ÚP Klecan v těchto bodech: Námítka č. 1 1. <u>Zařadit pozemky p. č. 37, 38/1, 38/5, 44/2, 45/3, 626/57, 626/58, 626/59, 697/5, 702/1, 729, 742, 757 mezi plochy se způsobem využití SM-1 a plochy 739, 740, mezi plochy se způsobem využití BI.</u> <u>Odůvodnění námítky:</u> Limity a regulativa stanovené v návrhu změny ÚP pro plochy se způsobem využití SM-1 znemožňují smysluplné využití pozemků v kontextu okolního terénu a zástavby zejména v těchto bodech: – „při stavebních úpravách, přestavbě či novostavbě musí být zachována výšková hladina stávajícího objektu („Dům u Felixů“)“ – Výše zmíněný objekt se v současných výškových poměrech nachází v terénní prohlubni. Dle geodetického měření se vstupní podlaží nachází cca 1 – 2 m pod úrovní z jihu p přílehlé komunikace Do Klecánek. Rostlý terén přílehlý ze severní strany dosahuje výšky cca 4 m nad úroveň vstupního podlaží. Podle současné legislativa se tedy jedná o objekt se dvěma PODZEMNÍMI podlažími a krovem. Výšková hladina tohoto objektu je hluboko pod úrovní okolní zástavby. Hlavní římsa se nachází ve výšce 244,71 m n. m., což je 5,35 m pod úrovní nejbližšího obytného domu (čp. 460) Jehož římsa se nachází ve výšce 250,06 m n. m. Výšková hladina zástavby v horní (severní části plochy SM-1) se výšková hladina hlavní římsy staveb pohybuje okolo 260 m n. m, což je dokonce cca o 15 m výše. – „stávající plochy zeleně včetně stromového patra v ploše SM-1 budou zachovány v maximálním možném rozsahu, minimálně však v rozsahu 50 % z cel-</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítky“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínky“.</i> Připomínka č. 1 neakceptována. <i>Způsob využití pozemků parc. č. 44/2, 45/3, 626/57, 626/58, 626/59, 697/5, 702/1, 729, 739, 740, 742, 757, st. 37, st. 38/1, st. 38/5, k. ú. Klecany, bude ponechán podle návrhu Změny č. 4, protože se jedná o část území města Klecany, areálu bývalého klecanského pivovaru z roku 1904, které je hodné veřejného zřetele, a proto je zařazené do chráněných ploch již v platném ÚP Klecan z důvodu ochrany historických a architektonických hodnot (nad rámec nemovitých kulturních památek), které jsou dokladem historického vývoje obce. Tento režim návrh Změny č. 4 nemění, ale pouze zpřesňuje a plochu vymezenou pozemky parc. č. 44/2, 45/3, 626/57, 626/58, 626/59, 697/5, 702/1, 729, 742, 757, st. 37, st. 38/1, st. 38/5, k. ú. Klecany, zařadí do plochy SM – plochy smíšené obytné – městské s indexem 1 jako SM1 a stanovuje specifické regulativy tak, aby byl zachován stávající charakter zástavby, který by nevybočoval z ideového cítění území bývalého pivovaru, jeho genius loci.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kové výměry plochy SM1“ – Dle katastrální mapy a grafické části návrhu změny ÚP Klecan je plošná výměra plochy SM-1 2370 m². Výměra požadovaných ploch zeleně je tedy minimálně 1185m². Dle geodetického zaměření a terénního průzkumu je součet zpevněných ploch cca 1220 m². Do zpevněných ploch jsou započítány zastavěné plochy nadzemních částí objektů včetně rozestavěného torza na parcele p. č. 37, zpevněné plochy komunikací včetně zpevněné plochy hospodářského dvora před objektem čp. 22 („Dům u Felixů“) a zpevněné plochy za objektem čp. 18. Po odečtení zůstává cca 960 m² zeleně na rostlém terénu a 190 m² zeleně nad podzemní částí objektu čp. 22. Již ve stávajícím stavu je tedy tato podmínka těžko splnitelná.</p> <p>Z výše uvedeného vyplývá, že limity pro plochu SM-1 nekorespondují s funkcí smíšené obytné – městské, nýbrž jen účelově znemožňují smysluplné využití, jež by korespondovalo s charakterem okolní zástavby. Navrhujeme proto zachovat pro výše uvedené území tyto regulativy v současnosti platného ÚP, kterými bylo stanoveno: Hlavní využití jako Bydlení doplněné nerušícími funkcemi – občanské vybavení, obchod, administrativa, Pravidla uspořádání území: Max. plocha zastavění parcely: 40 % a Min. plocha zeleně: 20 %.</p> <p>Naše firma KKC Group s.r.o. převzala předmětné nemovitosti, jejichž součástí je i Stavba na pozemku 38/1 – bývalý klecanský pivovar – areál – z roku 1904 – („Dům u Felixů“) v r. 2007. Již v té době byly nemovitosti ve velice špatném stavu, což konstatoval i Znalecký posudek č. 003-2103/07 „... Celý objekt nebyl v minulosti nikterak udržován a jeho stavebně technický stav je ve velmi špatném stavu...“. Po převzetí areálu byly prováděny další průzkumy, abychom mohli rozhodnout o případném dalším využití. Bohužel degradace staveb se již nedala zastavit. Město Klecany bylo seznámeno s naším záměrem na pozemcích bývalého pivovaru po jeho odstranění vybudovat soubor tří budov s převažující funkcí bydlení, doplněný občanskou vybaveností, která by měla sloužit všem obyvatelům města. K tomuto záměru byla městu předložena architektonická studie, která byla v zastupitelstvu města projednána a na základě které byly s Městem Klecany formou prodeje a nákupu směněny některé pozemky, týkající se předmětného území. Ani Město Klecany, ani Stavební úřad nijak nezpochybnil záměr, předkládaný už od roku 2007, resp. 2010.</p> <p>Se zařazením pozemků do plochy se způsobem využití SM-1 a plochy se způsobem využití BI a se změnami parametrů dotčeného území nesouhlasíme.</p> <p>Tato námitka je zásadní.</p> <p>Námitka č. 2</p> <p><u>2. Zařadit stavbu na pozemku 38/1 – Bývalý klecanský pivovar – areál – z roku 1904 – („Dům u Felixů“) mezi historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek.</u></p> <p><u>Odůvodnění námitky:</u></p> <p>Město Klecany nikdy neprojevílo zájem objekt navštívit, nikdy nepodalo podn ět</p>	<p>Připomínka č. 2 neakceptována.</p> <p>Obsahově je připomínka řešena již u předchozí připomínky č. 1. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4, které byly součástí Zprávy, nepožadovaly žádné zúžení vymezených staveb a objektů k ochraně jejich historické, architektonické, archeologické</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ke Stavebnímu úřadu, který by se týkal špatného technického stavu areálu a absence opravných opatření ze strany vlastníka. Při pořizování ÚP ani město, ani zhotovitel neprojevili snahu si objekt prohlédnout a bez jakékoliv znalosti situace ho zcela nesmyslně vzhledem k jeho tehdejšímu stavu zařadil mezi objekty, které budou v území chráněny. Toto se opakuje i v návrhu změny č. 4 ÚP Klecan. Z výše uvedených důvodů navrhuje nezařadit stavbu na pozemku 38/1 – býv. Klecanský pivovar – areál – z roku 1904 – („Dům u Felixů“) mezi historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek.</p> <p>Naše firma KKC Group s.r.o. ve svém záměru předpokládá odstranění objektů i z důvodu, že samotný objekt, jehož zařazení mezi „historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek“ Město Klecany usiluje, je totálně zdevastován, stabilita nosných konstrukcí je značně ohrožena a všechny dřevěné, ale i cihelné části objektu jsou napadeny dřevomorkou v takovém rozsahu, že není možné provést jakoukoliv opravu či rekonstrukci. Na počátku r. 2017 jsme nechali vypracovat další posudky, a to Stavebně technický průzkum od ČVUT v Praze, fakulty stavební – Experimentální centrum a Expertní posudek jakostního stavu dřevěných konstrukcí od KONZEA – expertní mykologická kancelář. Závěry obou posudků jsou vcelku obdobné „...lze objekt i přilehlý komin hodnotit jako staticky nevyhovující s vysokým rizikem zhroutení objektu. Degradáční procesy dosáhly značně pokročilého stádia a konstrukce jsou v současné době hodnoceny jako neopravitelné. Na základě všech zjištění se doporučuje stavbu odstranit.“ (ČVUT) a „...mykologický průzkum prokázal HAVARJNÍ STAV všech nosných dřevěných a zděných konstrukcí a pokud se neprovede okamžité odstranění stavby hrozí riziko zhroutení celého objektu. Oprava objektu jako celku není proveditelná“. (KONZEA)</p> <p>Prodlužování správních procesů s sebou nese značné riziko samovolného neřízeného zřícení, následného nebezpečného rozptýlu spór dřevokazných hub, plísní a hmyzu s nebezpečím přenosu na okolní objekty. Do konstrukcí objektu jsou vrostlé kořeny dřevin, což nadále zvyšuje nestabilitu objektu.</p> <p>Návrh zařadit dům u Felixů mezi kulturní hodnoty obce se jeví jako naprosto matoucí, vzhledem k odmítavému postoji představitelů Města Klecany povolit i pokácení dřevin, které objekty v tomto zájmovém území značně narušují a znehodnocují. Těmito průtahy s povolením kácení těchto dřevin docílí Město Klecany pouze dřívějšího samovolného zřícení objektu, toho objektu, který navrhuje zařadit mezi „historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek“.</p> <p>Se zařazením stavby na pozemku 38/1 – Býv. klecanský pivovar – areál – z roku 1904 – („Dům u Felixů“) mezi historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek nesouhlasíme.</p> <p>Tato námitka je zásadní.</p>	<p><i>a kulturní hodnoty (nad rámec nemovitých kulturních památek), naopak bylo požadováno jejich rozšíření o Špejchar u Beznosků a Dellinovu prvorepublikovou funkcionalistickou vilu. Pozemky parc. č. 742 a st. 38/1, k. ú. Klecany, ve vlastnictví podatele připomínky, zůstanou v návrhu Změny č. 4 nadále vymezeny jako území s ochranou historických a architektonických hodnot.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
36	Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor investiční přípravy staveb, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4	7411-ŘSD-19-110 ze dne 25. 3. 2019, Ing. Veronika Fléglová; zapsáno dne 9. 4. 2019 pod čj. 2794/19	<p>Návrh změny č. 4 ÚP Klecan ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává připomínky, které jsou podkladem pro vyjádření Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem dle § 4 stavebního zákona.</p> <p>ŘSD ČR uplatňuje k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan následující připomínky. V řešeném území sledujeme výhledový záměr rozšíření stávající dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru, který vyplynul z analýzy nárůstu intenzit dopravy na dálnici D8. Řešení rozšíření dálnice D8 v úseku Zdiby – Nová Ves je v současné době prověřováno technickou studií. Pro výhledové rozšíření dálnice D8 požadujeme v ÚP v rámci změny č. 4 vymezit koridor pro VPS, s hraničí koridoru vedenou minimálně 20 m vně od hrany stávajícího tělesa dálnice po obou stranách. Požadujeme, aby v takto vymezeném koridoru nebyla umožněna jakákoliv výstavba, která by mohla plánované rozšíření dálnice D8 omezit nebo znemožnit. V souvislosti s výše uvedeným požadujeme vypustit z ÚP obslužné komunikace WD 18 a dopravní obsluhu návrhové plochy Z13 řešit mimo koridor pro rozšíření dálnice D8. K lokalitám, které jsou předmětem návrhu změny č. 4, nemáme připomínky.</p>	<p>Připomínka vzata na vědomí. <i>Dálnice D8 je včetně ochranného silničního pásma respektována již v platném ÚP Klecan a projednávaným návrhem Změny č. 4 není dotčeno. Výhledové rozšíření dálnice D8 bude promítnuto do ÚP Klecan až poté, co bude vymezeno v nadřazené ÚPD, tj. ZÚR Středočeského kraje, podle § 54 odst. 6 stavebního zákona. Návrhu Změny č. 4 nepřísluší vymezovat výhledovou nadmístní dopravní stavbu. Připomínka je pořizovatelem vzata na vědomí, protože podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Výhledové rozšíření dálnice D8 a vypuštění veřejně prospěšné stavby WD18 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z13“ není měněnou částí ÚP Klecan, pouze bylo provedeno jejich přečíslování.</i></p>
37	Ing. Dagmar Adamcová, V Boleslavce 475, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3201/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, v č. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přílehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již z několika let je</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výroby (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by</p>	<p><i>k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do I. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale násled-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu</p>	<p>ných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze predikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Nemí představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs</p>	<p><i>uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovoilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořízovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený 	<p><i>kých podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltavi a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována. <i>Instituit vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádooby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření,</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>účel,</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňemi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravení) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kousem a náměstím řešena není.</p> <p>Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel.</p> <p>7. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ulevit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci.</p>	<p><i>tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p>7. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplat-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>8. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umožňuje, zcela změnil charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p> <p>Pro informaci uvádím, že v ÚP se jasně hovoří o založení prvků ÚSES, ovšem v daném případě o založení nejde, tady je již NRBC existující a vymezené. Došlo sice k nekvalifikovaným změnám, to však nic nemění na výše uvedeném. Stupeň ekologické stability, případně její změny, je oprávněn posoudit pouze autorizovaný projektant ÚSES. Jestli se nepletu, žádný takový se na ÚP nepodílel, což zakládá podezření, že ÚP je schválen a uplatňován mimo mantinely právních předpisů.</p>	<p>nit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</p> <p>8. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i> <i>Pokud má podatel připomínky k vymezení ÚSES v platném ÚP Klecan z roku 2010, nelze se k tomu po 9 letech vyjadřovat, ale pokud se jedná o nevýznamné úpravy ÚSES v návrhu Změny č. 4 je k tomu třeba uvést, že projektantem návrhu Změny č. 4 je Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, který má autorizaci se všeobecnou působností, a proto podle § 4 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, je kompetentní i k dílčí specializaci</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				projektování ÚSES v rámci oboru krajinářská architektura, což nelze považovat za jednání mimo mantinely právních předpisů.
38	Daniel Bezányi, Na Hradišti 505, 250 67 Klecany	ze dne 25. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3231/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, v č. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnicího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyva-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výroby (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pomítnout výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“.</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p>	<p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p>	<p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jisté je také třeba vítat v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že po řízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezení a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje něko-</p>	<p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do I. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizováno.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>lik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona. Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kousem a náměstím řešena není. Dále je třeba řešit problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel.</p> <p>7. Dopravní situace kolem školy Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ule-</p>	<p>vána na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</p> <p>6. Připomínka neakceptována. Instytut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádooby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácení i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</p> <p>7. Připomínka neakceptována. Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci. Dle sdělení zástupce majitelů jsou pozemky dlouhodobě městu nabízeny k odkoupení. Navrhuji tedy zapracovat do změny ÚP a jednat s majiteli o prodeji a pozemky vykoupit.</p> <p>8. BD v údolí směrem Do Klecánek Územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umožňuje, zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka nebyla řešena.</p>	<p>a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</p> <p>8. Připomínka neakceptována. Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevynechává žádnou rozsáhlou zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevynechává. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevynechává žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</p>
39	Mgr. Jan Beznoska, Na Hradišti 391, 250 67 Klecany	ze dne 25. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3186/19	<p><u>Připomínky ke změně č. 4 ÚP města Klecany</u> Dovolte mi vznést pár připomínek k chystané změně č. 4 ÚP města Klecan. Tato změna se mě dotýká, neboť jsou touto změnou zasaženy i pozemky, které v katastrálním území Klecan vlastním. Nesouhlasím s těmito body změny č. 4: – Posun zahájení 2. etapy ÚP na rok 2030 – ve výkresu etapizace je uvedeno zahájení 2. etapy na rok 2030 – bod O návrhu. S tímto zásadně nesouhlasím</p>	<p>– Připomínka neakceptována. Změnit podmínky etapizace ÚP Klecan návrhem</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a považuji to za znehodnocení svých pozemků umístěných ve 2. etapě ÚP.</p> <p>– Stanovení podmínky studie pro Klecanský potok ve vztahu k odtoku dešťových vod – (bod O – 139) – tato podmínka je čistě jen blokační. Zásadně s ní nesouhlasím, protože při Územním a stavebním řízení se zohledňují připomínky a vyjádření příslušných státních orgánů. Studie nemusí být provedena, nebo se mohou vyskytnout různé překážky při realizaci provádění opatření plynoucích ze studie.</p> <p>– Definice RD – v odstavci F.2.2. je uvedena definice RD pouze s jednou bytovou jednotkou. Dle mého názoru tato definice RD nemá být součástí ÚP, neboť RD je definován zákonem ČR na objekt pro bydlení s maximálně 3 byt. a zákon ČR je nadřazen ÚP, který je pouze vyhláškou obecné povahy. Tento bod vidím jako problémový a do budoucna možné jádro sporů.</p> <p>– Plocha občanské vybavenosti pro základní školu – v ÚP zůstává plocha dříve značená jako OV4 jako rozvojová plocha pro školu s předkupním právem města. Na revitalizaci ZŠ je vypracována projektová dokumentace, která počítá s dostatečným zkapacitněním ZŠ ve stávajícím areálu. Žádám o vyjmutí této plochy z rezervy pro školu a předkupního práva města Klecany, nebo nastavení pravidla pro uplatnění a zánik předkupního práva.</p>	<p>Změny č. 4 je zcela nezbytné po vyhodnocení uplatňování ÚP Klecan od jeho vydání dne 20. 4. 2010 a aktualizaci zastavěného území provedené návrhem Změny č. 4 podle § 58 odst. 3 stavebního zákona. Posun zahájení 2. etapy z roku 2020 na rok 2030 je stanoven z důvodu, že plochy pro zástavbu v 1. etapě, zejména pro bydlení, nebyly doposud z 80 % vyčerpány.</p> <p>– Připomínka neakceptována. Stanovení podmínky článku 139 textové části návrhu Změny č. 4 zpracování studie Klecanského potoka jako společné ustanovení pro 2. a 3. etapu z důvodu posouzení kapacity jeho koryta v návaznosti na změnu odtokových poměrů v povodí Klecanského potoka není předmětem návrhu Změny č. 4, ale je převzato z platného ÚP Klecan, a proto k tomuto článku 139 nelze uplatňovat připomínku (§ 55 odst. 6 stavebního zákona).</p> <p>– Připomínka neakceptována. Stanovení maximálního počtu bytů v RD regulativem subkapitoly F.2.2 textové části návrhu Změny č. 4 je v souladu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, protože se nejedná o podrobnost příslušející svým obsahem územnímu rozhodnutí nebo RP. Počet bytů v RD určuje charakter a strukturu zástavby v dané ploše, a to je významné pro urbanistickou koncepci, kterou výhradně stanovuje ÚP.</p> <p>– Připomínka neakceptována. Návrhem Změny č. 4 vymezená zastavitelná plocha Z4, jejíž součástí je plocha občanské vybavenosti – veřejná infrastruktura (OV) odpovídá stavu dle platného ÚP Klecan a tato plocha OV je vymezena jako plocha PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ pro veřejně prospěšnou stavbu s předkupním právem, a to opět v souladu s platným ÚP Klecan. Vypuštění plochy OV, resp. plochy OV4 platného ÚP Klecan, nebylo Zprávou požadováno, a proto bude ponecháno beze změny.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
40	Marek Borovička, Konečná 68, 250 67 Klecany	ze dne 25. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3268/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclonuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakova-</p>	<p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze predikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel požizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupi-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p>	<p>telstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</p> <p>4. Připomínka neakceptována. Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezení a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> nedostatečná kapacita ČOV problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV brownfields – bývalý vojenský areál kasáren nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořízovaný s touto změnou ÚP.</p>	<p><i>považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanistický hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do I. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírod-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňemi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravění) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p>	<p><i>ního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována. <i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádoby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kousem a náměstím řešena není.</p> <p>Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel.</p> <p>7. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ulevit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci.</p> <p>8. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být</p>	<p>7. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</i></p> <p>8. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zpráv. Návrh Změny č. 4 nevynechává žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevynechává. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevynechává žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně příro-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umožňuje, zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu porizení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p><i>dy a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i></p>
41	<p>Lenka Borovičková, Konečná 68, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 25. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3269/19</p>	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již v několika letech u sebe v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezích hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspo-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Kle-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>řádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČÍŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pomíout výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá příčinnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora</p>	<p>can v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkcí emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</p> <p>2. Připomínka neakceptována. Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zástavbě v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvý-</p>	<p><i>byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezспорu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>hodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v od úvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p>	<p><i>zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP Ú Bilé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), fak-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požaduji dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požaduji adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požaduji prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňemi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravení) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k je-</p>	<p><i>tické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p><i>Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována. <i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádoby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kostelem a náměstím řešena není.</p> <p>Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel.</p> <p>7. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ulevit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci.</p> <p>8. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeo-</p>	<p><i>požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p>7. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</i></p> <p>8. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevynechává žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových do-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>logického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umožňuje, zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu porizení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p><i>mech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i></p>
42	Ing. Jiří Brázda, Příčná 302, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3200/19	<p>Podání námitek a připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Jako spoluvlastník RD na adrese Příčná 302, Klecany, který se nachází v obytné zástavbě sousedící s průmyslovým areálem obalovny a betonárky, podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující námítky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, ve které bydlím, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby obalovny a/nebo betonárky. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby a našeho domu zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítky“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínky“.</i></p> <p>1. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného navrhlem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší a zda provoz průmyslového areálu neohrožuje naše zdraví.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požaduji, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny územního plánu bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší a provoz průmyslového areálu neohrožuje zdraví obyvatel přilehlé zástavby.</p> <p>2. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných</p>	<p><i>hu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci územního plánu obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje regulační plán pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požaduji dořešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě a to zejména zahrnutím podmínky zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby do regulačních plánů pro plochy P1, P2 a P4. Dále požaduji adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požaduji prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>Dále podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace,</p>	<p><i>Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III, třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>2. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zprávo uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřípouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel</p>	<p><i>1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připo-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně o téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchytky od stávajících podmínek. Takové odchytky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezení a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>mínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
43	Ing. Michaela Brázdová, Příčná 302, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3258/19	<p>Podání námitek a připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Jako spoluvlastník RD na adrese Příčná 302, Klecany, který se nachází v obytné zástavbě sousedící s průmyslovým areálem obalovny a betonárky, podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující námítky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, ve které bydlím, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby obalovny a/nebo betonárky. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby a našeho domu zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší a zda provoz průmyslového areálu neohrožuje naše zdraví.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítky“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínky“.</i></p> <p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečně vzdálenosti.“.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny územního plánu bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší a provoz průmyslového areálu neohrožuje zdraví obyvatel přílehlé zástavby.</p> <p>2. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematiku zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci územního plánu obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje regulační plán pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dořešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě a to zejména zahrnutím podmínky zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby do regu-</p>	<p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že za-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>lačních plánů pro plochy P1, P2 a P4. Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>Dále podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <ol style="list-style-type: none"> Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová. Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR. Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmout výstavbu více než jednoho RD. Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě. Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III, třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce). Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP. Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“. Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3. <p>2. (Z4-4) Regulativy ploch</p>	<p>jištějí provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</p> <p>1. Připomínka neakceptována. Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do I. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zprávo uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>3. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD</p>	<p><i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najiště uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována. <i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p>lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na provedení záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</p>
44	Ivana Castleberry, Do Klecánek 385, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3158/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžitě zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již v několika letech v sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračování kácení stromů v okolí betonárky a obalovny je třeba zvážit možnost jejich výsadby v blízkosti obytné zástavby.</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výroby (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V přípo-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>čujícího sucha v době měnicího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p>	<p><i>mínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“.</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje</p>	<p><i>se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze predikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmě již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu spolčenosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>„dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs</p>	<p><i>s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovoilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořízovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený 	<p><i>kých podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltavi a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována. <i>Instituit vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádooby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření,</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>účel,</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňemi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravení) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kousem a náměstím řešena není.</p> <p>Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel.</p> <p>7. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ulevit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci.</p>	<p><i>tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p>7. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplat-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>8. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umožňuje, zcela změnil charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p>nit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</p> <p>8. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i></p>
45	Petr Čistý, Do Klecánek 52, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3204/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domní-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství,</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik let po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p>	<p>čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</p> <p>2. Připomínka neakceptována. Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více</p>	<p>znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do I. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecanu stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze predikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p>Odlíšnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedosta- tečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udě- lení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Ne- ní představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či develop- perský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvý- hodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regu- lativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil plat- né regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v od ů- vodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % od- chylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a ve- řejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadáání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktiv- nější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvouko- lová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z vý- sledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhru na</p>	<p><i>a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Ne- souhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplat- něny dvě, ale ani jedna od podatele této přípo- mínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od ro- ku 2017, protože jinak by najisto uplatnil přípo- mínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schvá- lena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zá- jmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zá- stavbu podle jeho pravic. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podsta- tu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zá- stavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úva- hu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vy- dáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována. <i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je rea- govat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše pře- stavby P4a umožnit výstavbu různých forem sta- veb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice To- polové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požaduji, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požaduji dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv</p>	<p><i>hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nastrojí ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.</p> <p>Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanací (ozdravení) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kousem a náměstím řešena není.</p> <p>Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se</p>	<p>Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</p> <p>6. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Instytut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádooby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel.</p> <p>7. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ulevit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci.</p> <p>8. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umožňuje, zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vy-</p>	<p>7. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</i></p> <p>8. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomince podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			žadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.	
46	Martina Gkouliamani, Na vinici 419, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3275/19	<p>Podání námítky ve věci připravované změny č. 4 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem spoluvlastník RD č. 419, p. č. 25/3 v k. ú. města Klecany (viz výpis z KN v příloze) a tímto podávám proti návrhu změny č. 4 ÚP města Klecany následující námítky:</p> <p>I. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.</p> <p>Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňovými a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravení) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Mezi pozemky dotčené možností vyvlastnění je pozemek označený WD 14, jde o pozemek v majetku města používaný k dopravní obsluze okolních parcel a dále neudržovaná pěšina vedoucí k také neudržovanému pozemku v majetku města, který ještě nedávno byl a při dostatečné péči (zařazení do plánu údržby) mohl být i nadále kvetoucím sadem a vinicí. Není žádný veřejný zájem, ani zájem obyvatel Klecan na vyvlastnění částí okolních zahrad.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požaduji, aby tato změna ÚP</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i></p> <p>I. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Vymezení veřejně prospěšné stavby WD14 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1“ není předmětem návrhu Změny č. 4, žádná z lokalit změn se této veřejně prospěšné stavby netýká a do nového výkresu č. A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ i textové části návrhu Změny č. 4 byla převzata dle platného ÚP Klecan. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, a protože veřejně prospěšná stavba WD14 nebyla měněnou částí ÚP Klecan, nelze proti jejímu vymezení uplatňovat připomínky.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>uvádějící možnost vyvlastnění parcel č. 27/3 a 33/2 v celém svém znění byla zrušena.</p> <p>K odůvodnění tohoto návrhu nejlépe poslouží záznamy z historie města, uvedené v materiálech na webových stránkách města. Známý ovocnářský šlechtitel V. Maruška, který byl za svou úspěšnou celoživotní práci mnohokrát (císařské vyznamenání za zásluhy), který roku 1896 dostal pracovní nabídku od majitele klecanského velkostatku J. Beniese na místo vrchního zahradníka, např. v r. 1903 navrhuje obecnímu zastupitelstvu, aby se v nově vysazeném sadě Na Skalách šlechtilo na rozvětvený stromek a nikoliv na hlavní kmen. Ovocné sady byly po dlouhá léta nejenom charakteristickým znakem obce, ale také velkou pracovní příležitostí a finančním přínosem jak pro občany, tak pro obec. O tom svědčí i zápis z obecního zastupitelstva ze dne 3. 8. 1929: „K návrhu obecní rady usneseno provést úpravu chudinských podpor u všech místních chudých s ohledem na to, že žádali za udělení starobní podpory, tak, že obec jim připláceti bude ku této starobní podpoře pouze povinných 10 % na místo dosud vyplácené podpory. Snížení podpory odůvodňuje se úbytkem příjmů chudinského fondu, které nastaly následkem zmrznutí ovocných stromů v obecních sadech a správy zdejšího velkostatku, která každoročně z prodeje červeného ovoce chudinskému fondu značným obnosem přispěla“.</p> <p>Klecanské červené ovoce bylo ve své době pojem a z výše uvedeného je vidět, že obecní hospodáři se v minulosti v Klecanech nezbavovali majetku, ale využívali tento majetek k podpoře potřebných a místní ovocné sady nepochybně přispívaly ke kráse Klecan a místnímu blahobytu. Na Skalkách již zřejmě sady pro zástavbu obnovit nelze, ale změnou dotčený pozemek je snad poslední v majetku města, kde by bylo možno sady obnovit. Proto navrhuji na pozemcích plochy Z1 vysázet třešňový sad, zachovat případně rozšířit vinici a pro novou výstavbu využít severní část města Klecany, zejména oblast kasáren, která je v neutěšeném stavu a rozumně řešená výstavba by jí zajistě prospěla. K obnově ovocných sadů by jistě bylo možno využít evropských fondů užitečněji, než na výstavbu cyklostezky odnikud nikam.</p> <p>2. Naproti tomu návrh neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcenější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení všech obyvatel.</p>	<p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Instituit vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádomy ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácují i v národním parku, který má nejvyšší přírodní</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>3. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.</p> <p>Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba, kterou ÚP umožňuje, zcela změnil charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p> <p>4. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <ul style="list-style-type: none"> • Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby. • Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmys- 	<p>ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprá-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>lové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přílehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <ul style="list-style-type: none"> Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“. Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“. <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>5. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <ul style="list-style-type: none"> Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zprávo uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy. 	<p>vy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</p> <p>5. Připomínka neakceptována. Odlíšnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako sou-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc. Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. <p>Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavení v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>6. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <ul style="list-style-type: none"> Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD. Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora. Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi náležitá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení 	<p>část Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</p> <p>6. Připomínka neakceptována.</p> <p>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. porádit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat. V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města. Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>7. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <ul style="list-style-type: none"> • Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan: <ul style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města • Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje. Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě. <p>Tyto námítky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňujeme, 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, 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 materiálně, s důkladným uvážením poměrů příslušné lokality, konkrétních pozemků (staveb), ve vztahu k nimž se dotčenost posuzuje, a povahy změn ÚP.</p> <p><u>Příloha:</u> Informace o pozemku pč. 25/3</p>	<p>stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném porřízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</p> <p>7. Připomínka neakceptována.</p> <p>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabývá. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do I. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>Informace podatele o uplatněné připomínce a dotčenosti návrhem Změny č. 4 je irelevantní, protože podle § 52 odst. 2 stavebního zákona se postupuje až při veřejném projednání, což je následující fáze pořizování návrhu Změny č. 4. V poučení veřejné vyhlášky čj. 1698/2019 ze dne 4. 3. 2019, kterou bylo oznámeno Městským úřadem Klecany vystavení návrhu Změny č. 4, je uvedeno, že „...může každý uplatnit své připomínky...“, o námítkách však není v poučení uvedeno nic.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
47	Ing. Radka Hulačová, Klecany 658, 250 67 Klecany	ze dne 25. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3266/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“.</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“.</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny územního plánu bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci územního plánu. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých</p>	<p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavce 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze predikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p>Odlíšnost regulativů plochy přestavby P4a loka-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Nemí představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p>	<p><i>lity Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4,</p>	<p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanistický hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovalo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do I. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořízovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požaduji dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požaduji adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požaduji prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.</p> <p>Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané územně plánovací dokumentaci a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňemi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků ÚSES a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravení) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastnění provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně</p>	<p>podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p><i>Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltavi a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástrojí ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádooby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ně umístování staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kostelem a náměstím řešena není.</p> <p>Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel.</p> <p>7. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ulevit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci.</p> <p>8. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p>	<p>7. Připomínka neakceptována. Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</p> <p>8. Připomínka vzata na vědomí. Připomínkou je podatelem doslovně citované znění § 18 odst. 1 stavebního zákona, není proto zřejmé, co je předmětem připomínky.</p>
48	Michal Janda, Radimovická 1414/4, 149 00 Praha 4	ze dne 25. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3267/19	<p>Připomínka k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>1. Západně od města při silnici do Husince je situována plocha TI (Z10) pro novou rozvodnu VVN/VN. Jsem vlastník dotčených pozemků a se situováním nové rozvodny nesouhlasím.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s novou rozvodnou VVN/VN z důvodu jiného záměru se svými pozemky, které se nacházejí v lokaci pod uvažovanou rozvodnou (plocha Z10).</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. Zastavitelná plocha Z10 pro technickou infrastrukturu (TI) veřejně prospěšné stavby WT1b „rozvodna VVN/VN“ není předmětem návrhu Změny č. 4, žádná z lokalit změn se vymezení této zastavitelné plochy a veřejně prospěšné stavby netýká a do nových výkresů č. A2 „hlavní výkres“ a č. A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ i textové části návrhu Změny č. 4 byla převzata dle platného ÚP Klecan. Podle § 55</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>2. Žádám zrušení zastavitelné plochy Z2.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Zastavitelná plocha Z2 svým umístěním výrazně doplňuje ráz původní krajiny s množstvím luk, sadů a skalních stepí. Území považuji za ekologicky stabilní a realizace záměrů na ploše Z2 naruší tyto hodnotné přírodní prvky, vč. PP Dolní Povltaví.</p>	<p>odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, a protože zastavitelná plocha Z10 nebyla měněnou částí ÚP Klecan, nelze proti jejímu vymezení uplatňovat připomínky.</p> <p>2. Připomínka neakceptována. Zastavitelná plocha Z2 pro „bydlení – v bytových domech (BH)“ není předmětem návrhu Změny č. 4, žádná z lokalit změn se vymezení této zastavitelné plochy netýká a do nového výkresu č. A2 „hlavní výkres“ grafické části návrhu Změny č. 4 byla převzata dle platného ÚP Klecan. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, a protože zastavitelná plocha Z2 nebyla měněnou částí ÚP Klecan, nelze proti jejímu vymezení uplatňovat připomínky.</p>
49	<p>Jan Jukl, Spojařská 727, 250 67 Klecany; <u>na základě plné moci zastupuje:</u> JUDr. Pavel Kolesár, Ph. D., advokát ČKA 13539, Advokátní kancelář Pavla Kolesára, IČO 74869680, Slezská 844/96, 130 00 Praha 3</p>	<p>ze dne 23. 4. 2019; zapsáno dne 18. 4 2019 pod čj. 3137/19</p>	<p>PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚP KLECAN Obracím se na Vás jakožto na pořizovatele ÚPD města Klecany, konkrétně změny č. 4, a to v zastoupení mého klienta, kterým je pan Jan Jukl, bytem Klecany, Spojářská 727, PSČ 250 67 (dále jen „Klient“). Klient je vlastníkem pozemku parc. č. st. 1279 a 457/64, k. ú. Klecany. V minulosti, v květnu 2018 jsem Vás již v zastoupení Klienta kontaktoval, a to ohledně námitek k urbanistické studii Klecany, zpracovanou Ing. Robertem Hu a Ing. arch. Alžbětou Stodolovou, v 8/2015 a aktualizovanou 13. 11. 2017, která se zabývá parcelací lokality RD v oblasti okolo ulice Topolová, parc. č. 137, 138/3, k. ú. Klecany (dále jen „Studie“). Klient je vlastníkem nemovitostí bezprostředně související se zamýšlenou zástavbovou oblastí a s ohledem na to by byl tímto záměrem značně ovlivněn. Z důvodu procesní omezitelnosti a hospodárnosti považoval proto za vhodné již před cca rokem, kdy zatím neproběhlo ani zadání zpracování změny ÚP či jiné ÚPD, formulovat určité obavy a námítky plynoucí z případné realizace záměru dle Studie, aby na ně mohla patřičná místa, a to včetně investora záměru, reagovat co nejdříve. <u>Konkrétně měl Klient ke Studii následující námítky, které se týkaly především zamýšlené zástavby na pozemcích č. 12 a 13 (dle číslování podle výkresu č. 03 Studie), a na kterých trvá i nadále a připomíná je i v této fázi:</u> ➤ Řešení odstupových vzdáleností zamýšlených staveb a zastínění stávajících staveb Klient považuje za problematickou otázku odstupových vzdáleností sousedních pozemků. Zejména tato otázka vystupuje do popředí u pozemku č. 12 a 13. S ohledem na fakt, že zamýšlená zástavba dle Studie má být situována na jižní</p>	<p>Připomínky se týkají tří okruhů, a to</p> <p>1. Připomínek formulovaných v námitkách k „urbanistické studii Klecany, parc. č. 137 a 138/3, k. ú. Klecany“ (dále jen „Studie“).</p> <p>2. Nesouhlas k neuplatnění vydání RP plochy přestavby P3 jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.</p> <p>3. Nesouhlas s umožněním výstavby BD či občanské vybavenosti s výškou 3 NP + podkrovní.</p> <p>ad 1) Připomínky neakceptovány. Připomínky směřované ke Studii jsou irelevantní, protože Studie není předmětem návrhu Změny č. 4. Z pohledu pořizovatele Změny č. 4 není Studie ani územně plánovacím podkladem podle § 30 stavebního zákona a údaje o Studii nejsou ani uvedeny v evidenci územně plánovací činnosti podle § 162 stavebního zákona, a proto jako taková neexistuje a není třeba se jí zabývat při řešení plochy přestavby P3 na pozemcích parc. č. 137 a 138/3, k. ú. Klecany.</p> <p>ad 2) Připomínky neakceptovány. Návrhem Změny č. 4 bylo aktualizováno zastavěné území v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona a po této aktualizaci byla do</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>straně od pozemku Klienta, lze se domnívat, že stavby umístěné na těchto pozemcích – i v případě, že by případná uliční čára byla situována na jižní straně předmětných pozemků, budou působit zaclonění stavby Klienta a nebudou tak splněny podmínky pro oslunění stavby dané právními předpisy, zejména potom dle § 11 až 13 vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Rovněž se lze domnívat, že nebudou splněny ani odstupové vzdálenosti mezi jednotlivými stavbami a od kraje pozemků sousedních, zejména dle § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Přestože ohledně některých odstupových vzdáleností lze udělit výjimku, Klient současně prohlašoval, že rozhodně bude proti udělení takových výjimek brojit.</p> <p>➤ Řešení nedostatečné kapacity přístupových komunikací Dále je třeba připomenout, že navržené řešení nedostatečně řešilo kapacitu parkovacích stání na přilehlých komunikacích. Jisté je příslušným orgánům Města (zejména stavební rada) známo, že již stávající dopravní situace je neutěšitelná. Například sousední ulice Spojářská je přetížena již nyní, a pokud by se realizovala komunikace pro pěší mezi ulicí Spojářská a novou zástavbou, tato situace se jen dále zhorší. Naopak je Městu jisté známa situace vyvolaná parkováním zaměstnanců Národního ústavu duševního zdraví, kdy jejich vozy často parkují až k ulici Topolová a výzvy Města k užívání parkoviště na Náměstí Třebízského nejsou vyslýchány. Navíc, jak je uvedeno níže, regulativy pro dané území ukládají zřízení průjezdné komunikace pro dopravní obsluhu daného území, což navržená komunikace ve Studii nesplňuje (je navržena jako slepá).</p> <p>➤ Požadavek na vytvoření regulačního plánu Dle stávajícího ÚP se ukládá povinnost zpracovat pro oblast plochy SO6 (do které míří právě Studie) RP, který musí mimo jiné obsahovat vymezení uličních čar a závazných stavebních čar. Tento RP má dále blíže rozpracovat maximální výšky staveb, podlažnost, která nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží + podkroví pro RD a 3 nadzemní podlaží + podkroví pro BD. Dále tento RP musí vyřešit veřejná prostranství a dopravní infrastrukturu atd. Právě ohledně požadavků na veřejnou infrastrukturu musí RP stanovit přinejmenším:</p> <ul style="list-style-type: none"> – součástí plochy budou veřejná prostranství s komunikacemi pro obsluhu objektů, – komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m u ploch pro RD a 12 m u ploch pro BD a občanské vybavení – nebudou navrženy přímé výjezdy z objektů na sil. III/0083 a bude minimalizován počet výjezdů místních komunikací na tuto silnici – pro obsluhu území bude navržena komunikace, a to jako průjezdná – bude navržena veřejná pěší komunikace spojující plochy VZ2 a VP7 	<p><i>zastavěného území zařazena část zastavitelné plochy SO6 (dle platného ÚP Klecan) areálu Národního ústavu duševního zdraví. Na zbývající části zastavitelné plochy SO6, pro kterou platila podmínka vydání RP dle platného ÚP Klecan, zařazená návrhem Změny č. 4 do plochy přestavby P3, nemá již podmínka vydání RP význam, a proto bylo od podmínky vydání RP upuštěno, protože pro stanovení urbanistické koncepce je postačující územní rozhodnutí jako nástroj územního plánování. Podatel připomínky pracuje s tím, že podmínka vydání RP by měla být uplatněna pro návrhem Změny č. 4 vymezenou plochu přestavby P3, ale to odporuje platnému ÚP Klecan a Zprávě, protože nic takového nebylo požadováno. Podmínka vydání RP je dle platného ÚP Klecan stanovena pro část zastavitelné plochy SO6, jak je vymezeno ve výkresu č. A1 „Základní členění území“. Po zařazení areálu Národního ústavu duševního zdraví do zastavěného území, zbývá z původní plochy s podmínkou RP pouze úzký pás o průměrné šíři 35 m a délce cca 345 m, pro tuto zastavitelnou plochu, zařazenou návrhem Změny č. 4 do plochy přestavby P3, nebyla již podmínka vydání RP pro rozhodování o změnách v území, protože její urbanistická koncepce je dána již stabilizovanými plochami po jejím obvodu a stávající dopravní a technickou infrastrukturou. Na zbývající části plochy přestavby P3 směrem k ulici Dolní Kasárna nikdy podmínka vydání RP stanovena nebyla a Zprávou nebyla požadována. Podatel připomínky může účinně hájit svá práva a oprávněné zájmy při územních řízeních souvisejících s umístěním staveb nebo zařízení, jejich změnami, změnami vlivů jejich užívání na území, se změnami využití území a ochranou důležitých zájmů v území v ploše přestavby P3 při vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. To, že návrhem</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>– součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace) v rozsahu min. 5 % výměry celé plochy SO6 k umístění veřejné zeleně, odpočinkových a shromažďovacích ploch a kontejnerových stání pro separovaný odpad. Do této výměry může být započtena zezeň vyhrazená u občanské vybavenosti, bude-li neoplocena.</p> <p>– veřejná zezeň bude vymezena i na ploše VZ2</p> <p>– součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace a ploch zeleně) pro parkovací stání v rozsahu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • min. 1 stání pro 3 parcely RD nad rámec ploch pro odstavování vozidel v rámci plochy RD (pro návštěvníky) • min. 1 stání na jednu bj. v BD; stání mohou být sdružena do ucelených lokalit, avšak do počtu max. 20 stání v jedné lokalitě; stání mohou být řešena jako podzemní garáže, avšak min. 1 stání na 3 bj. musí být veřejně přístupné (pro návštěvníky) • další stání pro občanskou vybavenost budou stanovena bilančně, dle charakteru občanského vybavení. <p>Jak však Klient zjistil prostudováním návrhu změny č. 4 ÚP Klecan (dále jen „ÚP 4“) vypadá povinnost pro dané území pořízení RP, což je skutečnost, se kterou zásadně nesouhlasí.</p> <p>Dle stávajícího ÚP Klecan, vydaného jako opatření obecné povahy č. 1/2010, vydané dne 20. 4. 2010 s účinností ode dne 6. 5. 2010 (dále jen „ÚP“), je území označené jako SO6 (a dále BR4) ve výkresové části ÚP vymezeno jako plocha, ve které je uloženo prověření změn jejího využití regulačním plánem.</p> <p>Dle textové části ÚP, konkrétně čl. 2.1. Koncepte území, významnější rozvoj Klecan bude přednostně situován do území mezi stávající zástavbou a severním obchvatem města, přednostně do ploch devastovaných a nevyužitých (býv. kasárna a území mezi nimi) a do ploch zemědělských těmito plochami obklopených. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, dále budou využity dosud nezastavěné proluky v zastavěném území.</p> <p>Část SO6 je vedena jako plocha k využití jako smíšená obytná plocha, ze severu sousedící s plochou k využití jako plocha pro bydlení v RD (BR3).</p> <p>Naproti tomu dle aktuálně projednávané ÚP 4, původní území vedené v ÚP jako SO6 je nyní v ÚP 4 označeno jako území P3 (území pro přestavbu). Co je podstatné, že podmínka pro pořízení RP k prověření změn využití těchto ploch, zůstala pro plochu BR 4 (dle ÚP, nově dle ÚP 4 značenou jako RP1, P4a a P4b), nově je stanovena pro rozsáhlou novou plochu P2, RP3 a P1, RP2 a P6. Zcela však požadavek na pořízení RP vypadá ohledně plochy P3.</p> <p>Tato skutečnost je velice podstatná pro vlastníky sousedních pozemků, tedy právě i pro Klienta jakožto vlastníka pozemku parc. č. 457/64, k. ú. Klecany, které leží a mezujícím způsobem hraničí s plochou P3.</p> <p>Ještě Zpráva o Uplatňování ÚP Klecan z dubna 2018, schválená Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018 (dále jen „Zpráva“), včetně jejího úplného</p>	<p>Změny č. 4 již není prolongována podmínka vydání RP v ploše přestavby P3, nebrání uplatnění podnětu na pořízení RP podle § 62 odst. 2 písm. b) a § 64 stavebního zákona.</p> <p>ad 3) Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Položky regulativů plochy SM – Plochy smíšené obytné – městské plochy přestavby P3 textové části návrhu Změny č. 4, s nimiž podatel připomínky nesouhlasí, jsou stejně jako u plochy SO – smíšené obytné plochy, které platí o dne 6. 5. 2010, tj. od účinnosti ÚP Klecan. Změna indexace a názvu plochy SO – smíšené obytné plochy (dle ÚP Klecan) na SM – plochy smíšené obytné – městské (dle návrhu Změny č. 4) je prezentována v tabulce kapitoly 2.3.6 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ na straně 11 textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4. V ploše SO zastavitelné plochy SO6 (dle ÚP Klecan) i v ploše SM plochy přestavby P3 (dle návrhu Změny č. 4) je v přípustném využití regulativů uvedeno „bydlení v bytových domech“ a stejně tak je v podmínkách prostorového uspořádání regulativů plochy SO6 i plochy SM-P3 stanoveno jednotně „3 NP + podkrovní (bytové domy, občanská vybavenost)“, a to bez jediné změny. Připomínky podatele jsou proto irelevantní. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Regulativy plochy SM, se kterými podatel připomínky nesouhlasí, nejsou částí ÚP Klecan měněnou návrhem Změny č. 4, a proto k tomu nelze uplatňovat připomínky.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>znění platného ke dni 17. 1. 2019, předpokládá u ploch BR4 a SO6 pořízení a vydání RP jako podmínku pro rozhodování o změnách jejich využití (str. 4 Zprávy).</p> <p>Dle čl. 6.10 se potom v rámci pokynů pro zpracování ÚP 4 nenavrhuje vymezení nových ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP, avšak původně vymezená území (SO6 a BR4 dle ÚP) se jakkoli neruší.</p> <p>V textové části ÚP 4 se pro plochu P3 (dříve dle ÚP SO6) jakožto pro plochu přestavby navrhuje využití jako plocha smíšená obytná (SM) a plocha bydlení v RD – městské a příměstské (BI) (str. 8 ÚP 4).</p> <p>Dle regulativů pro využití jednotlivých ploch v ÚP 4 (str. 19) se potom předpokládá, že pro plochu BI se stanoví jako hlavní využití bydlení v RD, nicméně jako přípustné využití se připouští i následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> – rodinná rekreace – stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní – administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.) – sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště) – stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku – stavby pro maloobchod, služby do 1000 m² plochy pozemku – řadové garáže – odstavná a parkovací stání – komunikace místní, účelové a pěší – sítě a zařízení technické infrastruktury (např. domovní ČOV) – zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.) – zahrady u RD <p>V této ploše se potom dále předpokládá (str. 21), že pro plochu SM se stanoví jako hlavní využití bydlení v RD, doplněné však již o stavby občanské vybavenosti, obchodu a administrativu. Nicméně jako přípustné využití se připouští i následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> – bydlení v BD – rodinná rekreace – stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní – administrativa (veřejná správa, finančnictví, pošta, kancelářské budovy apod.) – objekty integrovaného záchranného systému (hasičský záchranný sbor, policie) – sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště) – stavby pro veřejné stravování a přechodné ubytování do 1000 m² plochy pozemku – stavby pro maloobchod – služby, řemeslná výroba do 1000 m² plochy pozemku – stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku 	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>– řadové garáže – odstavná a parkovací stání – komunikace místní, účelové a pěší – sítě a zařízení technické infrastruktury – zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.) – zahrady u bytových a rodinných domů</p> <p>Regulativem v případě přípustné funkce využití této plochy je P3: 3 NP + podkroví (BD, občanská vybavenost), 2NP + podkroví (RD).</p> <p>Pokud jde o požadavek na pořízení RP, ÚP 4 již pouze konstatuje, že se vyžaduje pro 3 plochy, a to RP1, RP2 a RP3, odpovídající plochám P4, P1 a P6 a P2, tedy nikoli již P3, aniž by toto bylo jakkoli zdůvodněno.</p> <p>Pouze v odůvodnění změn ÚP 4 (čl. 2.1.2) se toliko uvádí, že ÚP 4 zavádí 2 nové plochy s podmínkou vydání RP, ale již mlčí o tom, že naopak jednu plochu – P3 – z povinnosti RP vypouští.</p> <p>S výše uvedenými změnami Klient nesouhlasí, a to především z těchto důvodů:</p> <p>➤ POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ZAJIŠTUJE VYŠŠÍ MÍRU PRÁVNÍ JISTOTY A PŘEDVÍDELNOSTI PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ</p> <p>Pořízení RP obecně představuje vyšší míru právní jistoty a předvídelnosti v rámci územního rozhodování, a to zejména s ohledem na charakter zástavby. Proto Klient zjišťoval na Městském úřadu Klecany důvody, proč se odstupuje dle ÚP 4 od povinnosti pořídit RP pro plochu P3.</p> <p>➤ ODPADNUTÍ PODMÍNKY NEBYLO ZDŮVODNĚNO, ANI VYSVĚTLENO</p> <p>Klient přednesl tuto otázku při veřejném jednání při zasedání Zastupitelstva města Klecan konaném dne 28. 3. 2019, kde nikdo ze zastupitelů, ani přítomný starosta města nevěděli, proč povinnost pořídit RP pro plochu P3 z ÚP 4 vypadla a zastupitelé byli naopak překvapeni, že dle ÚP 4 je v ploše P3 možno stavět i BD o 4 nadzemních podlažích, což by bylo v rozporu se zastávaným postojem města Klecan k takové formě zástavby. Nicméně Klient byl odkázán na pověřeného zastupitele města Klecan, který mu měl jeho dotazy následně zodpovědět.</p> <p>Dne 29. 3. 2019 bylo Klientovi od pověřeného zastupitele města Klecan písemně sděleno následující:</p> <p><i>„Zmiňovaná platnost pořízení RP jako podmínku pro vydání ÚR pro plochu (původní SO6) přestala platit již v okamžiku vzniku stavebního objektu NÚDZ (tuším rok 2017). Může sice být napadena a namítána nekonceptnost a nesoulad tehdy platného ÚP (od roku 2010) s výše uvedeným a realizovaným stavebním záměrem, ale vzhledem k vyšším státním zájmům, je to tak asi vše, co lze dělat.“</i></p> <p>Dále bylo sděleno, že <i>„Z nově procesovaného ÚP opravdu vypadla (pro mne z neznámého důvodu) povinnost pro plochu P3 (a nejen pro ni) pořízení RP.“</i></p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Přestože závěrem emailu sděluje, že „<i>ihned byla přijata opatření k nápravě a to nejen této nesprávnosti. V následujícím týdnu je již iniciována pracovní schůzka pořizovatele, zpracovatele a zhotovitele nového ÚP ve smyslu nápravy</i>“, do dnešního dne Klient neobdržel žádnou další reakci ani ze strany města Klecany.</p> <p>Lze tedy uzavřít, že takto zásadní změna regulativu (povinnost pořídit RP pro určité území) nejen, že nebyla vůbec zdůvodněna, ale samo zastupitelstvo města Klecany tyto důvody nezná. ÚP 4 o jakýchkoli důvodech mlčí. Z těchto důvodů namítá Klient především to, že musí být tato změna řádně odůvodněna a teprve poté bude možno vztáhnout logicky důvody připomínek, případně námitek proti takové změně.</p> <p>➤ ODPADNUTÍ POVINNOSTI RP VZNIKEM OBJEKTU NÚDZ Konečně pokud jde o sdělení ohledně toho, že povinnost pořízení RP pro bývalou plochu SO6 měla již vypadnout v roce 2017, a to v okamžik vzniku stavebního objektu NÚDZ (Národního ústavu duševního zdraví), tento názor Klient zásadně nesdílí. Především je i v příkrém rozporu se Zprávou, která jednoznačně požadavek na pořízení RP pro plochu SO6 požaduje (viz výše). Vystává proto otázka, zda vůbec a případně jak mohla být povolena stavba NÚDZ v území, jehož zastavitelnost byla podmíněna pořízením RP. Aniž byl jakýkoli RP zpracován. Klient v současné době neproověřoval podmínky a okolnosti vydání územního rozhodnutí týkajícího se této stavby, nicméně pokud by tato stavba měla zakládat precedens pro porušování ÚPD v daném území, nepochybně tak učiní a zváží možné kroky, a to včetně veřejnoprávních.</p> <p>S ohledem na výše uvedené Klient jednak opakuje, že setrvává na připomínkách formulovaných již v námitkách ke Studii z května 2018 (viz výše). Dále potom doplňuje, že nesouhlasí z výše uvedených důvodů ani s odpadnutím povinnosti pořídit pro plochu P3 RP. Stejně tak nesouhlasí s umožněním výstavby i BD či občanské vybavenosti s výškou 3NP + podkroví.</p> <p>S ohledem na výše uvedené Klient věří, že pořizovatel vezme na vědomí při posuzování ÚP 4 nejen tyto naznačené připomínky a zajistí, aby ÚP 4 byla v souladu s již schválenou ÚPD, a to včetně povinnosti pořízení RP pro plochu P3, který závazným způsobem upraví bližší podmínky pro využití daného území.</p>	
50	Ing. Jiří Karpeta, Pod Václavem 939/3, 184 00 Praha 8	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 24. 4 2019 pod čj. 3161/19	<p>Připomínka k návrhu č. 4 ÚP Klecan Požadují, aby bod F.2.2 podbod 5 odrážka Min. výměra pozemku pro umístění RD: 750 m². Byla změněna na: Min. výměra pozemku pro umístění RD: 700 m². <u>Odůvodnění:</u> Od roku 2008 jsem majitelem pozemku 457/63. Tento pozemek jsme kupovali od firmy Genius Loci. V průběhu let, se v ulici realizovala výstavba RD, výstavba inženýrských sítí apod. Parcelace musela ještě před rokem 2010 proběhnout v souladu s tehdejším ÚP a s jasným záměrem na výstavbu RD. Součástí</p>	<p>Připomínka neakceptována. <i>Pozemek parc. č. 457/63, k. ú. Klecany, leží dle návrhu Změny č. 4 v ploše BI – bydlení – v RD – městské a příměstské zastavěného území. Podle platného ÚP Klecan se nyní jedná o plochu BR – bydlení v RD zastavitelné plochy BR3. Změna indexace a názvu plochy BR – bydlení v RD (dle ÚP Klecan) na BI – bydlení – v RD – městské a příměstské (dle návrhu Změny č. 4) je presentována v tabulce kapitoly 2.3.6 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYU-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tohoto procesu musel bezpochyby být i stavební úřad Klecany. V roce 2010 byl vydán nový ÚP, který stanovuje minimální velikost parcely pro stavbu RD na 750 m². Náš pozemek má rozlohu 731 m². Například sousední pozemek 457/64 s již postaveným RD má rozlohu 735 m².</p> <p>Stavební úřad Klecany mne 24. 4. 2019 informoval, že mi stavbu RD nepovolí a mám si sám dohledat, jestli nebylo v minulosti na toto území vydáno územní rozhodnutí, které by stavbu RD umožňovalo. Informoval jsem se jak u developera, tak u ostatních stavitelů v ulici, ale o žádném obdobném rozhodnutí nikdo neví, navíc se developer podívoval nad postojem stavebního úřadu Klecany, protože kde jinde by takové rozhodnutí mělo být než na stavebním úřadu Klecany, protože se dá důvodně předpokládat, že město Klecany muselo být účastníkem řízení.</p> <p>Stavební úřad Klecany mi na konci roku 2018 vydal územní povolení na provedení přípojek vody a kanalizace, které stejně byly zbudovány na hranu pozemku již v době jejich výstavby v ulici Spojářská. Jako důvod jejich zhotovení jsem uváděl budoucí stavbu RD spolu s projektem, kterou stavební úřad akceptoval a nerozporoval nijak velikost pozemku.</p> <p>Každopádně pracovník stavebního úřadu mne 24. 4. 2019 informoval, že výjimku z podmínky v platném ÚP nelze udělit. Z toho vyplývá, že musíme mimo jiné usilovat i o změnu ÚP v tomto bodě.</p>	<p><i>ŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ na straně 11 textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4. V ploše BR zastavitelné plochy BR3 (dle ÚP Klecany) i v ploše BI zastavěného území (dle návrhu Změny č. 4) je v podmínkách prostorového uspořádání regulativů uvedeno „Min. výměra pozemku pro umístění RD: 750 m²“, a to bez jakékoliv změny. Připomínka je proto irelevantní. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Regulativ plochy BI, který požaduje podatel připomínky změnit ze 750 m² na 700 m², není částí ÚP Klecany, která by byla měněna návrhem Změny č. 4, a proto k tomu nelze uplatňovat připomínky. Odpovídající postup podatele připomínky je uplatnit návrh na pořízení změny ÚP Klecany podle § 46 odst. 1 nebo § 55a stavebního zákona, popř. zajistit zvětšení výměry stavebního pozemku na požadovaných 750 m².</i></p>
51	<p>Lubor Khunt, U Louže 520, 250 67 Klecany; Diana Khuntovi, U Louže 520, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3261/19</p>	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecany</p> <p>Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžitě zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračování kácení stromů v Klecanském háji, je třeba zvážit možnost jejich výsadby nových stromů, které by mohly být schopny zastavit šíření prachu a tím snížit prašnost v okolí obytné zástavby.</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výroby (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecany, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V přípo-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>čujícího sucha v době měnicího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p>	<p><i>mínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“.</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje</p>	<p><i>se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze predikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmě již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu spolčenosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>„dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs</p>	<p><i>s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovoilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořízovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p>	<p><i>kých podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltavi a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p>
52	Zuzana Kollárová Pokorná, Pod Černou skálou č. ev. 1, 250 67 Klecany; Kollár Miroslav, Pod Černou skálou č. ev. 1, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3254/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na 	<p>1. Připomínka neakceptována. Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků u sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p>	<p><i>její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmout výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu porřízení ÚPD, porřízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řa-</p>	<p><i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do I. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována. <i>Odlíšnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Nemí představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p>	<p><i>návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována. <i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše pře-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé</p>	<p><i>stavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (II-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Ná-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dořešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p>	<p><i>stroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p>
53	<p>Mgr. Soňa Košacká, V Boleslavce 467, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3251/19</p>	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclonuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnicího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativ-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výroby (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmout výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá příčnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je</p>	<p><i>škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do I. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven,</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“.</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu porřízení ÚPD, porřízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž</p>	<p><i>a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p>	<p><i>zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP Ú Bilé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), fak-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p>	<p><i>tické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p><i>Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p>
54	Mgr. Dušan Křižan, Hnězdenská 767/4a, 181 00 Praha 8	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3178/19	<p>Připomínky k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Požadují nepřijetí návrhu. <u>Odůvodnění:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Změny v plánu týkající se plochy P4a (Z4-4) jsou ze strany města omlouvány tím, že v rámci nich budou zřízena potřebná parkovací místa pro Boleslavku. Kvůli parkovacím místům není ovšem nutné schvalovat změnu, ty je možné postavit na základě platného ÚP. Dále v severní části mají vzniknout parkovací místa pro NÚDZ. To by ovšem pro každý byt v BD musely být nejméně tři parkovací místa. Dvě pro majitele a jedno pro návštěvy jak osobní, tak NÚDZ. Takové množství parkovacích míst ovšem není plánováno, tak se městu pouze prohloubí problémy s parkováním. Počet míst dle norem je nedostatečný, jak jistě všichni v našem městě vidí. • Jedná se o velice nebezpečný precedens, kdy město Klecany vysílá signál, že místní ÚP se nemusí dodržovat a město jej obratem změní dle požadavků developerů. S takovouto prezentací města nesouhlasím. Přejí si město pro lidi a ne město jako zlatý důl pro developery. 	<p>Připomínka neakceptována. Podatel připomínky spoluvlastní RD čp. 734 v Klecanech, v lokalitě mezi ulicemi Spojářská a Dolní Kasárna, ve které se spojily všechny negativní aspekty zástavby uvedené v odůvodnění požadavku nepřijmout návrh Změny č. 4, a to zejména zahuštění zástavby rodinnými domy až po třech bytech rozdílných vlastníků, netvořících charakter domu jedné rodiny, ale charakter řadového RD, a také bez odpovídající plochy pro parkování vozidel. Opakování podobného vytěžení ploch se stavbami RD mají zabránit regulativy návrhu Změny č. 4, a proto je nutné jeho vydání. Plochy SM – plochy smíšené obytné – městské mají jiný charakter, a proto nelze u nich vyžadovat ty samé regulativy jako u ploch B1 – bydlení – v RD – městské a příměstské, ve které je</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> • Já jsem proti jakémukoli zahušťování výstavby, myslím, že to Klecany nemají zapotřebí, místa je tady kolem všude dostatek. Nechci, aby se Klecany řadili mezi pražská sídliště, která jsou plná bytových domů, která mají problémy s parkováním, kde si děti nemají kde hrát, a mají další problémy spojené s pře-huštěním. Já bych naopak rád viděl Klecany jako malebné městečko plné RD (s jednou bytovou jednotkou), kde mají děti dostatek místa pro hraní na vlastním trávníku a každý má dostatek prostoru pro spokojený život. Body, které zahuštění způsobují, by měly být z návrhu vyškrtnuty, jedná se například: <ul style="list-style-type: none"> • o „po 5-ti letech pak max. 2 byty“, RD by měl vždy obsahovat pouze jeden byt, • veškeré bydlení v bytových domech BH, • veškeré výjimky pro plochu P4a, • „bydlení v BD“ ze smíšených ploch SM, BD tam jsou stejně poměrně nepřilíš přesně specifikovány a nestačili bychom se divit, co by developeři vymysleli, • Naopak by do ÚP měly být přidány podmínky: <ul style="list-style-type: none"> • RD obsahuje vždy pouze jeden byt, • do smíšených ploch SM přidat veškeré podmínky z BI, tedy izolované domy s jedním bytem, řadová výstavba se nepřipouští, ... • povinnost dvou parkovacích stání na pozemku (možná i třech, podívám-li se na naši ulici). 	<p><i>umístěna stavba RD podatele připomínky, jejich změna nebyla Zprávou požadována, a proto je návrh Změny č. 4 neobsahuje.</i></p>
55	<p>Mgr. Hana Křižanová, Spojařská 734, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3178/19</p>	<p><u>Připomínky k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</u> Požadují nepřijetí návrhu. Odůvodnění:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Změny v plánu týkající se plochy P4a (Z4-4) jsou ze strany města omlouvány tím, že v rámci nich budou zřízena potřebná parkovací místa pro Boleslavku. Kvůli parkovacím místům není ovšem nutné schvalovat změnu, ty je možné postavit na základě platného ÚP. Dále v severní části mají vzniknout parkovací místa pro NÚDZ. To by ovšem pro každý byt v BD musely být nejméně tři parkovací místa. Dvě pro majitele a jedno pro návštěvy jak osobní, tak NÚDZ. Takové množství parkovacích míst ovšem není plánováno, tak se městu pouze prohloubí problémy s parkováním. Počet míst dle norem je nedostatečný, jak jistě všichni v našem městě vidí. • Jedná se o velice nebezpečný precedens, kdy město Klecany vysílá signál, že místní ÚP se nemusí dodržovat a město jej obratem změni dle požadavků developerů. S takovou prezentací města nesouhlasím. Přejí si město pro lidi a ne město jako zlatý důl pro developery. • Já jsem proti jakémukoli zahušťování výstavby, myslím, že to Klecany nemají zapotřebí, místa je tady kolem všude dostatek. Nechci, aby se Klecany řadili mezi pražská sídliště, která jsou plná bytových domů, která mají problémy s parkováním, kde si děti nemají kde hrát, a mají další problémy spojené s pře- 	<p><i>Připomínka neakceptována.</i> <i>Podatelka připomínky spoluvlastní RD čp. 734 v Klecanech, v lokalitě mezi ulicemi Spojářská a Dolní Kasárna, ve které se spojily všechny negativní aspekty zástavby uvedené v odůvodnění požadavku nepřijmout návrh Změny č. 4, a to zejména zahuštění zástavby rodinnými domy až po třech bytech rozdílných vlastníků, netvořících charakter domu jedné rodiny, ale charakter řadového RD, a také bez odpovídající plochy pro parkování vozidel. Opakování podobného vytěžení ploch se stavbami RD mají zabránit regulativy návrhu Změny č. 4, a proto je nutné jeho vydání. Plochy SM – plochy smíšené obytné – městské mají jiný charakter, a proto nelze u nich vyžadovat ty samé regulativy jako u ploch BI – bydlení – v RD – městské a příměstské, ve které je umístěna stavba RD podatelky připomínky, jejich změna nebyla Zprávou požadována, a proto je návrh Změny č. 4 neobsahuje.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>huštěním. Já bych naopak rád viděl Klecany jako malebné městečko plné RD (s jednou bytovou jednotkou), kde mají děti dostatek místa pro hraní na vlastním trávníku a každý má dostatek prostoru pro spokojený život. Body, které zahuštění způsobují, by měly být z návrhu vyškrtnuty, jedná se například:</p> <ul style="list-style-type: none"> • o „po 5-ti letech pak max. 2 byty“, RD by měl vždy obsahovat pouze jeden byt, • veškeré bydlení v bytových domech BH, • veškeré výjimky pro plochu P4a, • „bydlení v BD“ ze smíšených ploch SM, BD tam jsou stejně poměrně nepřilíživě přesně specifikovány a nestačili bychom se divit, co by developeři vymysleli, <p>• Naopak by do ÚP měly být přidány podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • RD obsahuje vždy pouze jeden byt, • do smíšených ploch SM přidat veškeré podmínky z BI, tedy izolované domy s jedním bytem, řadová výstavba se nepřipouští, ... • povinnost dvou parkovacích stání na pozemku (možná i třech, podívám-li se na naši ulici). 	
56	Ing. Antonín Kučera, K sídlišti 397, 250 67 Klecany	ze dne 23. 4. 2019; zapsáno dne 23. 4 2019 pod čj. 3098/19	<p><u>Uplatnění připomínek u pořizovatele změny č. 4 ÚP Klecan Městského úřadu Klecany</u> Podání navrhuje:</p> <p>1. Změnu plochy Z4-3 Do změny Z4-3, která je navržena do 1. etapy zahrnout sousední parcely 144, 145 a 158/14 v k. ú. Klecany 666033. Oproti návrhu pořizovatele dojde ke kontinuálnímu využití území s možností napojení na současnou energetickou a dopravní infrastrukturu.</p> <p>2. Odstranění orientačního časového údaje z etapizace Odstranění orientačních časových údajů z etapizace, které jsou oproti ostatním podmínkám etapizace nadbytečné, jejich určení je neodborné a arbitrární a již na původních časových údajích z ÚP z roku 2010 se ukázalo, že uvedené časové údaje byly chybné.</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4, které jsou součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění úpravy ze dne 17. 1. 2019, stanovily požadavek na změnu etapizace z 2. do 1. etapy u zastavitelné plochy Z5 pouze v případě lokality Z4-3, tj. pozemku parc. č. 158/16, k. ú. Klecany, jehož výměra je 0,2 ha. Tento požadavek nelze libovolně rozšiřovat o výměru 2,5 ha dalších pozemků parc. č. 144, 145 a 158/14, k. ú. Klecany, k tomu není pořizovatel Zprávou nadán.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Etapizace návrhu Změny č. 4 stanovuje věcné a časové podmínky pro vstupy do 2. a 3. etapy stanoveného pořadí změn v území (etapizace), jak je uvedeno v kapitole O „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ textové části návrhu Změny č. 4. Stanovené časové hranice roků 2030 a 2040 nejsou vůbec orientační a už vůbec nadbytečné, a přesně určují, ve spojení s vý-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				kreslem č. A4 „výkres pořadí změn v území (etapizace)“ grafické části návrhu Změny č. 4, kde a kdy lze zástavbu v plochách přestavby a zastavitelných plochách realizovat.
57	Lenka Lisá, Do Klecánek 286, 250 67 Klecany	ze dne 10. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3262/19	<p>Podání připomínek ve věci změny ÚP č. 4 – BR4 KLECANY – vyjmutí plánu přemostění řeky Vltavy v Klecánkách</p> <p>Tímto podávám ve věci změny ÚP č. 4 BR4 KLECANY „vyjmutí plánu přemostění řeky Vltavy v Klecánkách“ města Klecany následující připomínku: Přemostění Vltavy v místech Roztoky – Klecánky je logickým propojením infrastruktury dvou velkých regionů. V současné době tuto obslužnost plní přívoz, který však funguje ve všední den do 20:00, o víkendu pouze do 18:30. Ve všední den potom s velkou přestávkou mezi 9 a 14 hodinou. Přívoz navíc nemůže fungovat v období zvýšených vodních stav Vltavy.</p> <p>Tyto podmínky, za kterých lze řeku překonat, jsou naprosto nevhodné například pro transport do zaměstnání. Prodlužující příjezdové časy do centra Prahy nebo na Prahu-západ jsou gradovány zvyšující se zástavbou Klecan a přilehlých obcí, neustálými opravami přístupových cest do Prahy a plánovanou stavbou tramvajové trati, která cestu do Prahy časově prodlouží a obyvatele Klecan tak znevýhodní. Možnost přemostění, která byla doposud plánována v ÚP tak dává hypoteticky jakousi únikovou možnost z obce směrem na západ. Nikdo nepochybuje, že most v Klecánkách nikdo nechce, nezbavujeme se však možnosti postavit zde přemostění formou lávky pro pěší a cyklisty, které by umožnilo dostat se na druhou stranu pohodlně kdykoli ve dne nebo v noci. Argument že jde o jeden z posledních přívozů v této oblasti je naprosto mylný, protože v úseku mezi Prahou a Kralupy dnes operuje celkem 5 přívozů.</p> <p>Z výše uvedených důvodů požaduji, aby návrh RP nevyučoval nutně stavbu přemostění a dal možnost stavby lávky pro pěší.</p>	<p>Připomínka neakceptována.</p> <p>Bod 5 písm. a) subkapitoly 6.4.2 „podněty města Klecany“ schválené Zprávy uvádí požadavek na prověření možnosti úprav ÚP, a to „odstranit navrhovaný most přes Vltavu v Klecánkách“. Platný ÚP Klecan obsahuje veřejně prospěšnou stavbu S6 „most pro pěší přes Vltavu“ plochy dopravní infrastruktury DK6, která byla vymezena na základě v té době platného územního plánu velkého územního celku Pražský region (ÚP VÚC Pražský region), jehož platnost byla ukončena k 31. 12. 2011. Podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007 ÚP VÚC Pražský region nahradily ZÚR Středočeského kraje, které již „most pro pěší přes Vltavu“ nevymezují. Návrh Změny č. 4 uvádí do souladu ÚP Klecan s nadřazenou ÚPD, tj. ZÚR Středočeského kraje, a protože se jedná o záležitost nadmístního významu stavbu, nepřísluší ÚP Klecan, aby ji vymezoval, bude veřejně prospěšná stavba S6 „most pro pěší přes Vltavu“ bez náhrady z ÚP Klecan vypuštěna.</p>
58	Pavel Moravec, Klecany 344, 250 67 Klecany; Blanka Moravcová, Klecany 344, 250 67 Klecany	ze dne 14. 3. 2019; zapsáno dne 14. 3 2019 pod čj. 2024/19	<p>Žádost na změnu ÚP města Klecany</p> <p>Na základě předběžného jednání na Stavebním úřadu MÚ Klecany podávám žádost na změnu ÚP města Klecan dle § 46 stavebního zákona z důvodu uvažované stavby pro rodinnou rekreaci.</p> <p>Současně žádám Radu města o urychlené projednání této žádosti, a to z důvodu jejího začlenění do probíhající změny „územního plánu č. 4“.</p> <p><u>Jedná se o pozemky, které jsou ve vlastnictví Moravce Pavla a Moravcové Blanky Mgr., č. p. 344, 250 67 Klecany:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 236/100 22 m² (!), zahrada (kategorie RR) • 236/77 = 403 m², zahrada (kategorie RR), kde se nyní nachází plně podsklepená chata – 24m² (č. 884); • 236/90 = 470 m², neplodná půda (kategorie RZ) • 236/99 = 685 m², neplodná půda (bez kategorie = extravilán) • probíhá jednání o odkoupení parcely 236/78 = 406 m², zahrada (kategorie RZ) 	<p>Připomínka neakceptována.</p> <p>Změna využití pozemků parc. č. 236/77, 236/90, 236/99 a 236/100, k. ú. Klecany, není předmětem návrhu Změny č. 4, který se podle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává a projednává v rozsahu měněných částí, a proto nelze z tohoto důvodu připomínku akceptovat, ani předpokládat, že by mohla být podatelem předložena „žádost“ zařazená do pořizované Změny č. 4, když o návrzích na její pořízení rozhodlo Zastupitelstvo města Klecany dne 15. 6. 2017 a byly součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018. Tento postup musí být podatelem připomínky respektován a uplatněn návrh na pořízení změny ÚP Klecan</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Tyto pozemky se nachází v chatové osadě „Mexiko“ = 236/..., vše v k. ú. Klecany</p> <p><u>Záměrem je:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • zažádat o změnu ÚP; • následně provést „scelení“ (sloučení) těchto tří (případně čtyř – viz výše) pozemků v jeden, celkem 1580 m² (případně 1986 m²); • u takto „sceleného“ pozemku zažádat o zařazení celého pozemku do kategorie „rekreace rodinná“ RR • realizovat na něm stavbu rekreačního domu (syn Pavel Moravec), mimo ochranné pásmo vysokého napětí (22 kV) = min. 7 m od okrajového vodiče (probíhá nad přístupovou komunikací – prakticky nad jižním okrajem této cesty) <p><u>Pozemek má následující infrastrukturu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • zpevněná osadní, přístupová komunikace – 236/50 (min. šířka vozovky je 3500 mm), s možností otáčení osobních vozidel – „točna“; • možnost připojení na veřejnou kanalizaci na jižní, spodní hraně pozemku 236/90, kde se nachází kanalizační šachta; • stávající připojení na osadní, energetickou síť 230/410V/16A; • stávající rozvod osadní, sezónní, užitkové vody; • možnost svedení dešťové vody do vsakovací jímky na tomto pozemku; • možnost napojení na veřejný vodovod, případně realizovat vrtanou studni; • možnost plynofikace; <p>Současně prohlašujeme, že jsme ochotni podílet se na nákladech při vypracování změny ÚP.</p> <p><u>Příloha:</u> 1/1 (výpis z katastrální mapy)</p>	<p>podle § 46 odst. 1 nebo § 55a stavebního zákona. Z návrhu na změnu ÚP musí být zřejmé, co se požaduje v platném ÚP Klecan změnit, údaje KN jsou v tomto případě pouze podkladové.</p>
59	<p>Mgr. Lenka Pavelková, Na vinici 420, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3187/19</p>	<p>Podání námítky ve věci připravované změny č. 4 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem spoluvlastník RD čp. 420, p. č. 27/2 a parcely č. 33/5 v k. ú. města Klecany (viz výpis z KN v příloze) a tímto podávám proti návrhu změny č. 4 ÚP města Klecany následující námítky:</p> <p>1. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.</p> <p>Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňovými a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravění) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i></p> <p>I. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Vymezení veřejně prospěšné stavby WD14 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1“ není předmětem návrhu Změny č. 4, žádá z lokalit změně se této veřejně prospěšné stavby netýká a do nového výkresu č. A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ i textové části návrhu Změny č. 4 byla převzata dle platného ÚP Klecan. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, a protože veřejně prospěšná stavba WD14 nebyla měněnou částí ÚP Klecan, nelze proti jejímu vymezení uplatňovat připomínky.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Mezi pozemky dotčené možností vyvlastnění je pozemek označený WD 14, jde o pozemek v majetku města používaný k dopravní obsluze okolních parcel a dále neudržovaná pěšina vedoucí k také neudržovanému pozemku v majetku města, který ještě nedávno byl a při dostatečné péči (zařazení do plánu údržby) mohl být i nadále kvetoucím sadem a vinicí. Není žádný veřejný zájem, ani zájem obyvatel Klecan na vyvlastnění částí okolních zahrad.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna ÚP uvádějící možnost vyvlastnění parcel č. 27/3 a 33/2 v celém svém znění byla zrušena.</p> <p>2. Přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kostelem a náměstím návrhem změny, přestože je na ní evidentní veřejný zájem, řešena není.</p> <p>3. Naproti tomu návrh neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcenější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení všech obyvatel.</p>	<p>2. Připomínka neakceptována. Z připomínky není zřejmé o jakou pozemní komunikaci, spojující oblast kasáren s centrem města se jedná, žádná taková nebyla při projednávání Zprávy požadována.</p> <p>3. Připomínka neakceptována. Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádoze ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácují i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>4. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>5. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.</p> <p>6. Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba, kterou ÚP umožňuje, zcela změnil charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p><i>ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p>4. Připomínka vzata na vědomí. <i>Připomínkou je podatelem doslovně citované znění § 18 odst. 1 stavebního zákona, není proto zřejmé, co je předmětem připomínky.</i></p> <p>5. Připomínka vzata na vědomí. <i>Připomínkou je podatelem doslovně citované znění § 18 odst. 4, první věta, a § 19 odst. 1 písm. a) až c) stavebního zákona, není proto zřejmé, co je předmětem připomínky.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neuposazuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v roz-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>7. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <ul style="list-style-type: none"> Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžitě zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby. Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, v č. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší. Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezí hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“ Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by jí mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“ <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém</p>	<p>sahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</p> <p>7. Připomínka neakceptována.</p> <p>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>8. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zprávo uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepripouští řadové domy. • Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc. • Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. <p>Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepřívětivější.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p>	<p>8. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>9. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <ul style="list-style-type: none"> Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD. Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora. Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat. V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města. Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše. <p>10. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <ul style="list-style-type: none"> Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan: <ul style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje. Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě. 	<p>9. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>10. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabývá. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Tyto námitky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňujeme, že dle tohoto ustanovení smí podat námitky 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, 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><u>Přílohy:</u> – Informace o pozemku parc. č. 27/2 – Informace o pozemku parc. č. 33/5</p>	<p><i>Informace podatele o uplatněné připomínce a dotčenosti návrhem Změny č. 4 je irelevantní, protože podle § 52 odst. 2 stavebního zákona se postupuje až při veřejném projednání, což je následující fáze pořizování návrhu Změny č. 4. V poučení veřejné vyhlášky čj. 1698/2019 ze dne 4. 3. 2019, kterou bylo oznámeno Městským úřadem Klecany vystavení návrhu Změny č. 4, je uvedeno, že „...může každý uplatnit své připomínky...“, o námitkách však není v poučení uvedeno nic.</i></p>
60	<p>Ing. Vladislav Pavelka, Na vinici 420, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3187/19</p>	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přílehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik letů po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází pro-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>je: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p>	<p><i>cesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do I. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhorší stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu porřízení ÚPD, porřízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Ne-</p>	<p><i>nelze predikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována. <i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podsta-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ni představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadáání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezení a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na 	<p>tu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecan o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</p> <p>4. Připomínka neakceptována. <i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diversity zástavby na území města Klecan je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanistický hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecan schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecan, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována. <i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>centrum města</p> <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Plocha Z1</p> <p>a) Předmětná plocha není dotčena změnou č. 4 ÚP města Klecany, přestože již v minulosti bylo navrhováno, aby bylo v tomto místě upuštěno od výstavby. Při veřejném projednávání změny č. 3 ÚP města Klecany bylo ze strany vedení města uvedeno, že důvodem zpřístupnění výstavby na tomto území je nedostatečná kapacita ČOV. Peníze získané z prodeje tohoto pozemku měly být použity k navýšení kapacity ČOV. Do dnešního dne však nebylo uvedeno, jakou částku město předpokládá získat z prodeje těchto pozemků a zda tato částka bude stačit k dosažení stanoveného účelu. Pokud je stále jediným důvodem prodeje (a následného zastavění) této lokality snaha získat prostředky na navýšení kapacity ČOV, měla by být provedena kalkulace. Jsem přesvědčena, že získané prostředky budou zcela zanedbatelné ve srovnání s částkou potřebnou k navýšení kapacity ČOV.</p>	<p><i>implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p><i>Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástrojí ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Zastavitelná plocha Z1, vymezená platným ÚP Klecan, ve znění změny č. 1, není předmětem řešení návrhu Změny č. 4, a proto k jejímu způsobu využití nelze uplatňovat připomínky při projednávání návrhu Změny č. 4. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí a zastavitelná plocha Z1 není částí ÚP Klecan, která by byla návrhem Změny č. 4 dotčena.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Domnívám se, že v tomto případě by se nejednalo o jednání v souladu s péčí řádného hospodáře.</p> <p>b) S ohledem na uvedené považuji za vhodnější, aby na místo výstavby v dané oblasti došlo k zachování zeleně. Obyvatelé Klecan jistě více ocení rozšíření ploch zeleně (sady, hřiště, zahrádkářská kolonie), než zvyšování počtu obyvatel města. Záměrem města by mělo být zachování a zlepšování prostředí stávajících obyvatel. Z výstavby na ploše Z1 nebude město dostatečně profitovat, naopak největší přínos bude mít pro investory. Domnívám se, že ve městě Klecany se nachází dostatek nemovitostí k prodeji již nyní.</p> <p>c) Ulice Na Vinici je jednou z nejkrásnějších ulic v Klecanech (viz také dendrologický průzkum a pasportizace zeleně města Klecan), které ovšem hrozí poničení zvýšeným provozem a těžkou stavební technikou. V místě navrhované komunikace roste navíc stoletý ořech. Není přece ve veřejném zájmu zničit tento přírodní unikát. Díky zvýšené dopravě v oblasti, která je klidovou zónou, se neúměrně zvýší zátěž okolí (hluk, prašnost atd.). Výrazně se také 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. Podle zvoleného typu zástavby Z1 se lze obávat využití ulice Na Vinici k průjezdu stavební techniky i na desítky let.</p> <p>7. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.</p> <p>a) Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, v četně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňemi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravení) území. <p>b) Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického</p>	<p>7. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádoby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácejí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>c) Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kostelem a náměstím řešena není.</p> <p>d) Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel. Nadto je třeba připomenout, že město Klecany je atraktivní oblastí k bydlení mimo jiné také díky zeleni, která se v jejím okolí nachází. Je častým turistickým cílem, čehož si je město jistě vědomo, neboť ve městě vybudovalo tzv. Stezku za pírkem Klecanského sokola. Jestliže bude město i nadále pokračovat ve výstavbě a devastaci zeleně, bude brzy Stezka za pírkem Klecanského sokola zcela zbytečná. Stejně tak je ve městě Klecany oblíbeným turistickým cílem cyklostezka vedená městem Klecany až do Klecánek a dále. Jsem přesvědčena, že by městu mnohem více prospělo, kdyby se postaralo o zklidnění této lokality a vybudování dostatečných chodníků (namísto pouhého bílého pruhu na vozovce) v ulici do Klecánek, namísto zastavení této pro bydlení nevhodné lokality (výstavba v této lokalitě je značně komplikovaná, ne-li téměř nemožná; v uvedené oblasti se veškeré nemovitosti dlouho a špatně prodávají). Provoz v ulici do Klecánek je již nyní v nevyhovujícím stavu, chodci jsou zde neustále v ohrožení, neboť auta projíždějící touto ulicí jezdí rychle a v serpentínách jsou chodci snadno přehlédnutelní.</p> <p>8. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ulevit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci.</p>	<p>8. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných sta-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>9. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.</p> <p>Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umožňuje, zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p>veb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</p> <p>9. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i></p>
61	Mgr. Vladislav Pavelka, Na vinici 420, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3187/19	<p>Podání námítky ve věci připravované změny č. 4 ÚP města Klecany Jsem spoluvlastník RD č. 420, p. č. 27/2 v k. ú. města Klecany (viz výpis z KN v příloze) a tímto podávám proti návrhu změny č. 4 ÚP města Klecany následující námítky: 1. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných ve-</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i> 1. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby WD14 „výstav-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>řejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňovými a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravení) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínky pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Mezi pozemky dotčené možností vyvlastnění je pozemek označený WD 14, jde o pozemek v majetku města používaný k dopravní obsluze okolních parcel a dále neudržovaná pěšina vedoucí k také neudržovanému pozemku v majetku města, který ještě nedávno byl a při dostatečné péči (zařazení do plánu údržby) mohl být i nadále kvetoucím sadem a vinicí. Není žádný veřejný zájem, ani zájem obyvatel Klecan na vyvlastnění částí okolních zahrad.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna ÚP uvádějící možnost vyvlastnění parcel č. 27/3 a 33/2 v celém svém znění byla zrušena.</p> <p>K odůvodnění tohoto návrhu nejlépe poslouží záznamy z historie města, uvedené v materiálech na webových stránkách města. Známý ovocnářský šlechtitel V. Maruška, který byl za svou úspěšnou celoživotní práci mnohokrát (císařské vyznamenání za zásluhy), který roku 1896 dostal pracovní nabídku od majitele klecanského velkostatku J. Beniese na místo vrchního zahradníka, např. v r. 1903 navrhuje obecnímu zastupitelstvu, aby se v nově vysazeném sadě Na Skal-</p>	<p><i>ba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1“ není předmětem návrhu Změny č. 4, žádná z lokalit změn se této veřejně prospěšné stavby netýká a do nového výkresu č. A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ i textové části návrhu Změny č. 4 byla převzata dle platného ÚP Klecan. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, a protože veřejně prospěšná stavba WD14 nebyla měněnou částí ÚP Klecan, nelze proti jejímu vymezení uplatňovat připomínky.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kách šlechtilo na rozvětvený stromek a nikoliv na hlavní kmen. Ovocné sady byly po dlouhá léta nejenom charakteristickým znakem obce, ale také velkou pracovní příležitostí a finančním přínosem jak pro občany, tak pro obec. O tom svědčí i zápis z obecního zastupitelstva ze dne 3. 8. 1929: „K návrhu obecní rady usneseno provést úpravu chudinských podpor u všech místních chudých s ohledem na to, že žádali za udělení starobní podpory, tak, že obec jim připláceti bude ku této starobní podpoře pouze povinných 10 % na místo dosud vyplácené podpory. Snížení podpory odůvodňuje se úbytkem příjmů chudinského fondu, které nastaly následkem zmrznutí ovocných stromů v obecních sadech a správy zdejšího velkostatku, která každoročně z prodeje červeného ovoce chudinskému fondu značným obnosem přispěla“.</p> <p>Klecanské červené ovoce bylo ve své době pojem a z výše uvedeného je vidět, že obecní hospodáři se v minulosti v Klecanech nezbavovali majetku, ale využívali tento majetek k podpoře potřebných a místní ovocné sady nepochybně přispívaly ke kráse Klecan a místnímu blahobytu. Na Skalkách již zřejmě sady pro zástavbu obnovit nelze, ale změnou dotčený pozemek je snad poslední v majetku města, kde by bylo možno sady obnovit. Proto navrhuji na pozemcích plochy Z1 vysázet třešňový sad, zachovat případně rozšířit vinici a pro novou výstavbu využít severní část města Klecany, zejména oblast kasáren, která je v neutěšeném stavu a rozumně řešená výstavba by jí zajistě prospěla. K obnově ovocných sadů by jistě bylo možno využít evropských fondů užitečněji, než na výstavbu cyklostezky odnikud nikam.</p> <p>2. Naproti tomu návrh neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcenější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení všech obyvatel.</p> <p>4. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočí-</p>	<p>2. Připomínka neakceptována. <i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádoby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.</p> <p>Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba, kterou ÚP umožňuje, zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p> <p>3. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <ul style="list-style-type: none"> • Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby. • Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již 	<p><i>neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/ /KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <ul style="list-style-type: none"> Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezích hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“. Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“. <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>4. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <ul style="list-style-type: none"> Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zprávo uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřípouští řadové domy. Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc. Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je 	<p><i>lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavení v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>5. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <ul style="list-style-type: none"> • Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD. • Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora. • Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi náležitá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat. <p>V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města. Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jisté je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>6. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <ul style="list-style-type: none"> • Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan: <ul style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města • Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje. <p>Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě.</p> <p>Tyto námitky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňujeme, že dle tohoto ustanovení smí podat námitky 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, 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><u>Příloha:</u> Informace o pozemku parc. č. 27/2</p>	<p>6. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p><i>Informace podatele o uplatněné připomínce a dotčenosti návrhem Změny č. 4 je irelevantní, protože podle § 52 odst. 2 stavebního zákona se postupuje až při veřejném projednání, což je následující fáze pořizování návrhu Změny č. 4. V poučení veřejné vyhlášky čj. 1698/2019 ze dne 4. 3. 2019, kterou bylo oznámeno Městským úřadem Klecany vystavení návrhu Změny č. 4, je uvedeno, že „...může každý uplatnit své připomínky...“, o námitkách však není v poučení uvedeno nic.</i></p>
62	Mgr. Šárka Pavelková, Na vinici 420, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3187/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnně-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odcloňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přílehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnicího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odú-</p>	<p><i>ho vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, o produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně</p>	<p><i>Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel požizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována. <i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové</p>	<p>od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</p> <p>4. Připomínka neakceptována. Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice To-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dořešit v návrhu změny</p>	<p><i>polové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanistický hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do I. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Plocha Z1</p> <p>a) Předmětná plocha není dotčena změnou č. 4 ÚP města Klecany, přestože již v minulosti bylo navrhováno, aby bylo v tomto místě upuštěno od výstavby. Při veřejném projednávání změny č. 3 ÚP města Klecany bylo ze strany vedení města uvedeno, že důvodem zpřístupnění výstavby na tomto území je nedostatečná kapacita ČOV. Peníze získané z prodeje tohoto pozemku měly být použity k navýšení kapacity ČOV. Do dnešního dne však nebylo uvedeno, jakou částku město předpokládá získat z prodeje těchto pozemků a zda tato částka bude stačit k dosažení stanoveného účelu. Pokud je stále jediným důvodem prodeje (a následného zastavění) této lokality snaha získat prostředky na navýšení kapacity ČOV, měla by být provedena kalkulace. Jsem přesvědčena, že získané prostředky budou zcela zanedbatelné ve srovnání s částkou potřebnou k navýšení kapacity ČOV. Domnívám se, že v tomto případě by se nejednalo o jednání v souladu s péčí řádného hospodáře.</p> <p>b) S ohledem na uvedené považuji za vhodnější, aby na místo výstavby v dané oblasti došlo k zachování zeleně. Obyvatelé Klecan jistě více ocení rozšíření ploch zeleně (sady, hřiště, zahrádkářská kolonie), než zvyšování počtu obyvatel města. Záměrem města by mělo být zachování a zlepšování prostředí stávajících obyvatel. Z výstavby na ploše Z1 nebude město dostatečně profitovat, naopak největší přínos bude mít pro investory. Domnívám se, že ve městě Klecany se nachází dostatek nemovitostí k prodeji již nyní.</p> <p>c) Ulice Na Vinici je jednou z nejkrásnějších ulic v Klecanech (viz také dendrologický průzkum a pasportizace zeleně města Klecan), které ovšem hrozí poničení zvýšeným provozem a těžkou stavební technikou. V místě navrhované komunikace roste navíc stoletý ořech. Není přece ve veřejném zájmu zničit tento přírodní unikát. Díky zvýšené dopravě v oblasti, která je klidovou zónou, se neúměrně zvýší zátěž okolí (hluk, prašnost atd.). Výrazně se také 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. Podle zvoleného typu zástavby Z1 se lze obávat využití ulice Na Vinici k průjezdu stavební tech-</p>	<p><i>Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována. <i>Zastavitelná plocha Z1, vymezená platným ÚP Klecan, ve znění změny č. 1, není předmětem řešení návrhu Změny č. 4, a proto k jejímu způsobu využití nelze uplatňovat připomínky při projednávání návrhu Změny č. 4. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí a zastavitelná plocha Z1 není částí ÚP Klecan, která by byla návrhem Změny č. 4 dotčena.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>niky i na desítky let.</p> <p>7. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.</p> <p>a) Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňovými a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravění) území. <p>b) Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>c) Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kostelem a náměstím řešena není.</p> <p>d) Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel. Nadto je třeba připomenout, že město Klecany je atraktivní oblastí k bydlení mimo jiné také díky zeleni, která se v jejím okolí nachází. Je častým turis-</p>	<p>7. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádoby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tickým cílem, čehož si je město jistě vědomo, neboť ve městě vybudovalo tzv. Stezku za pírkem Klecanského sokola. Jestliže bude město i nadále pokračovat ve výstavbě a devastaci zeleně, bude brzy Stezka za pírkem Klecanského sokola zcela zbytečná. Stejně tak je ve městě Klecany oblíbeným turistickým cílem cyklostezka vedená městem Klecany až do Klecánek a dále. Jsem přesvědčena, že by městu mnohem více prospělo, kdyby se postaralo o zklidnění této lokality a vybudování dostatečných chodníků (namísto pouhého bílého pruhu na vozovce) v ulici do Klecánek, namísto zastavění této pro bydlení nevhodné lokality (výstavba v této lokalitě je značně komplikovaná, ne-li téměř nemožná; v uvedené oblasti se veškeré nemovitosti dlouho a špatně prodávají). Provoz v ulici do Klecánek je již nyní v nevyhovujícím stavu, chodci jsou zde neustále v ohrožení, neboť auta projíždějící touto ulicí jezdí rychle a v serpentínách jsou chodci snadno přehlédnutelní.</p> <p>8. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ulevit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci.</p> <p>9. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. U kolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.</p>	<p>8. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</i></p> <p>9. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevynechává žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevynechává. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevynechává žádnou novou zastavitelnou plochu</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umožňuje, zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p><i>a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i></p>
63	<p>Mgr. Šárka Pavelková, Na vinici 420, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3187/19</p>	<p>Podání námítky ve věci připravované změny č. 4 ÚP města Klecany Jsem vlastník parcely p. č. 33/3 v k. ú. města Klecany (viz výpis z KN v příloze) a tímto podávám proti návrhu změny č. 4 ÚP města Klecany následující námítky:</p> <p>1. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňovými a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravení) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včet-</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i></p> <p>1. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby WD14 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1“ není předmětem návrhu Změny č. 4, žádná z lokalit změn se této veřejně prospěšné stavby netýká a do nového výkresu č. A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ i textové části návrhu Změny č. 4 byla převzata dle platného ÚP Klecan. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, a protože veřejně prospěšná stavba WD14 nebyla měněnou částí ÚP Klecan, nelze proti jejímu vymezení uplatňovat připomínky.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ně umístování staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Mezi pozemky dotčené možností vyvlastnění je pozemek označený WD 14, jde o pozemek v majetku města používaný k dopravní obsluze okolních parcel a dále neudržovaná pěšina vedoucí k také neudržovanému pozemku v majetku města, který ještě nedávno byl a při dostatečné péči (zařazení do plánu údržby) mohl být i nadále kvetoucím sadem a vinicí. Není žádný veřejný zájem, ani zájem obyvatel Klecan na vyvlastnění částí okolních zahrad.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna ÚP uvádějící možnost vyvlastnění parcel č. 27/3 a 33/2 v celém svém znění byla zrušena.</p> <p>K odůvodnění tohoto návrhu nejlépe poslouží záznamy z historie města, uvedené v materiálech na webových stránkách města. Známý ovocnářský šlechtitel V. Maruška, který byl za svou úspěšnou celoživotní práci mnohokrát (císařské vyznamenání za zásluhy), který roku 1896 dostal pracovní nabídku od majitele klecanského velkostatku J. Beniese na místo vrchního zahradníka, např. v r. 1903 navrhuje obecnímu zastupitelstvu, aby se v nově vysazeném sadě Na Skalkách šlechtilo na rozvětvený stromek a nikoliv na hlavní kmen. Ovocné sady byly po dlouhá léta nejenom charakteristickým znakem obce, ale také velkou pracovní příležitostí a finančním přínosem jak pro občany, tak pro obec. O tom svědčí i zápis z obecního zastupitelstva ze dne 3. 8. 1929: „K návrhu obecní rady usneseno provést úpravu chudinských podpor u všech místních chudých s ohledem na to, že žádali za udělení starobní podpory, tak, že obec jim připláceti bude ku této starobní podpoře pouze povinných 10 % na místo dosud vyplácené podpory. Snížení podpory odůvodňuje se úbytkem příjmů chudinského fondu, které nastaly následkem zmrznutí ovocných stromů v obecních sadech a správy zdejšího velkostatku, která každoročně z prodeje červeného ovoce chudinskému fondu značným obnosem přispěla“.</p> <p>Klecanské červené ovoce bylo ve své době pojem a z výše uvedeného je vidět, že obecní hospodáři se v minulosti v Klecanech nezbavovali majetku, ale využívali tento majetek k podpoře potřebných a místní ovocné sady nepochybně přispívaly ke kráse Klecan a místnímu blahobytu. Na Skalkách již zřejmě sady pro zástavbu obnovit nelze, ale změnou dotčený pozemek je snad poslední v majetku města, kde by bylo možno sady obnovit. Proto navrhuji na pozemcích plochy Z1 vysázet třešňový sad, zachovat případně rozšířit vinici a pro novou výstavbu využít severní část města Klecany, zejména oblast kasáren, která je v neutěšeném stavu a rozumně řešená výstavba by jí jistě prospěla. K obnově ovocných sadů by jistě bylo možno využít evropských fondů užitečněji, než na výstavbu cyklostezky odnikud nikam nebo naučné stezky, která toho moc nenaučí.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>2. Naproti tomu návrh neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcenější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení všech obyvatel.</p> <p>3. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.</p> <p>Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný</p>	<p>2. Připomínka neakceptována. <i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádoby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zá-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba, kterou ÚP umožňuje, zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p> <p>4. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <ul style="list-style-type: none"> • Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby. • Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, v č. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší. • Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezích hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“ • Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by jí mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“ <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém</p>	<p><i>kona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>5. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zprávo uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepripouští řadové domy. • Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc. • Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. <p>Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepřívětivější.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p>	<p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>6. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <ul style="list-style-type: none"> Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD. Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora. Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat. V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města. Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše. <p>7. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <ul style="list-style-type: none"> Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan: <ul style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje. Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě. 	<p>6. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválilo Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>7. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Tyto námitky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňujeme, že dle tohoto ustanovení smí podat námitky 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, 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 materiálně, s důkladným uvážením poměrů příslušné lokality, konkrétních pozemků (staveb), ve vztahu k nimž se dotčenost posuzuje, a povahy změn ÚP. Příloha: Informace o pozemku parc. č. 33/3</p>	<p>Informace podatele o uplatněné připomínce a dotčenosti návrhem Změny č. 4 je irelevantní, protože podle § 52 odst. 2 stavebního zákona se postupuje až při veřejném projednání, což je následující fáze pořizování návrhu Změny č. 4. V poučení veřejné vyhlášky čj. 1698/2019 ze dne 4. 3. 2019, kterou bylo oznámeno Městským úřadem Klecany vystavení návrhu Změny č. 4, je uvedeno, že „...může každý uplatnit své připomínky...“, o námitkách však není v poučení uvedeno nic.</p>
64	<p>Vladislav Pavelka. Na vinici 420, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3187/19</p>	<p>Podání námítky ve věci připravované změny č. 4 ÚP města Klecany Jsem spoluvlastník RD č. 420, p. č. 27/2 a parcely č. 33/5 v k. ú. města Klecany (viz výpis z KN v příloze) a tímto podávám proti návrhu změny č. 4 ÚP města Klecany následující námitky: 1. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o: <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňovými a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravění) území. Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námitky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námitka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i> I. Připomínka neakceptována. Vymezení veřejně prospěšné stavby WD14 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1“ není předmětem návrhu Změny č. 4, žádná z lokalit změn se této veřejně prospěšné stavby netýká a do nového výkresu č. A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ i textové části návrhu Změny č. 4 byla převzata dle platného ÚP Klecan. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, a protože veřejně prospěšná stavba WD14 nebyla měněnou částí ÚP Klecan, nelze proti jejímu vymezení uplatňovat připomínky.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a úkoly územního plánování.</p> <p>Mezi pozemky dotčené možností vyvlastnění je pozemek označený WD 14, jde o pozemek v majetku města používaný k dopravní obsluze okolních parcel a dále neudržovaná pěšina vedoucí k také neudržovanému pozemku v majetku města, který ještě nedávno byl a při dostatečné péči (zařazení do plánu údržby) mohl být i nadále kvetoucím sadem a vinicí. Není žádný veřejný zájem, ani zájem obyvatel Klecan na vyvlastnění částí okolních zahrad.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna ÚP uvádějící možnost vyvlastnění parcel č. 27/3 a 33/2 v celém svém znění byla zrušena.</p> <p>K odůvodnění tohoto návrhu nejlépe poslouží záznamy z historie města, uvedené v materiálech na webových stránkách města. Známý ovocnářský šlechtitel V. Maruška, který byl za svou úspěšnou celoživotní práci mnohokrát (císařské vyznamenání za zásluhy), který roku 1896 dostal pracovní nabídku od majitele klecanského velkostatku J. Beniese na místo vrchního zahradníka, např. v r. 1903 navrhuje obecnímu zastupitelstvu, aby se v nově vysazeném sadě Na Skalkách šlechtilo na rozvětvený stromek a nikoliv na hlavní kmen. Ovocné sady byly po dlouhá léta nejenom charakteristickým znakem obce, ale také velkou pracovní příležitostí a finančním přínosem jak pro občany, tak pro obec. O tom svědčí i zápis z obecního zastupitelstva ze dne 3. 8. 1929: „K návrhu obecní rady usneseno provést úpravu chudinských podpor u všech místních chudých s ohledem na to, že žádali za udělení starobní podpory, tak, že obec jim připláceti bude ku této starobní podpoře pouze povinných 10 % na místo dosud vyplácené podpory. Snížení podpory odůvodňuje se úbytkem příjmů chudinského fondu, které nastaly následkem zmrznutí ovocných stromů v obecních sadech a správy zdejšího velkostatku, která každoročně z prodeje červeného ovoce chudinskému fondu značným obnosem přispěla“.</p> <p>Klecanské červené ovoce bylo ve své době pojem a z výše uvedeného je vidět, že obecní hospodáři se v minulosti v Klecanech nezbavovali majetku, ale využívali tento majetek k podpoře potřebných a místní ovocné sady nepochybně přispívaly ke kráse Klecan a místnímu blahobytu. Na Skalkách již zřejmě sady pro zástavbu obnovit nelze, ale změnou dotčený pozemek je snad poslední v majetku města, kde by bylo možno sady obnovit. Proto navrhuji na pozemcích plochy Z1 vysázet třešňový sad, zachovat případně rozšířit vinici a pro novou výstavbu využít severní část města Klecany, zejména oblast kasáren, která je v neutěšeném stavu a rozumně řešená výstavba by jí jistě prospěla. K obnově ovocných sadů by jistě bylo možno využít evropských fondů užitečněji, než na výstavbu cyklostezky odnikud nikam.</p> <p>2. Naproti tomu návrh neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do</p>	<p>2. Připomínka neakceptována.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcenější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení všech obyvatel.</p> <p>4. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.</p> <p>Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a při-</p>	<p><i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádoby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba, kterou ÚP umožňuje, zcela změni charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p> <p>3. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <ul style="list-style-type: none"> • Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby. • Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclonuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, v č. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik let po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší. • Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezí hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“. • Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by jí mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“. <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem poři-</p>	<p><i>by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>4. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zprávo uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřípouští řadové domy. • Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc. • Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. <p>Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepřívětivější.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>5. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p>	<p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezoporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jisté je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<ul style="list-style-type: none"> • Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD. • Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora. • Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi náležitá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat. <p>V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města. Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>6. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <ul style="list-style-type: none"> • Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan: <ul style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města • Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje. <p>Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě.</p> <p>Tyto námítky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opě-</p>	<p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do I. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p><i>Informace podatele o uplatněné připomínce a do-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tovně upozorňujeme, že dle tohoto ustanovení smí podat námitky 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, 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><u>Přílohy:</u> – Informace o pozemku parc. č. 27/2 – Informace o pozemku parc. č. 33/5</p>	<p><i>tčností návrhem Změny č. 4 je irelevantní, protože podle § 52 odst. 2 stavebního zákona se postupuje až při veřejném projednání, což je následující fáze pořizování návrhu Změny č. 4. V poučení veřejné vyhlášky čj. 1698/2019 ze dne 4. 3. 2019, kterou bylo oznámeno Městským úřadem Klecany vystavení návrhu Změny č. 4, je uvedeno, že „...může každý uplatnit své připomínky...“, o námitkách však není v poučení uvedeno nic.</i></p>
65	<p>Jakub Procházka, Na Hlinách 1786/16, 180 00 Praha 8</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3259/19</p>	<p>ÚP města Klecany – návrh změny č. 4 Nesouhlasím s návrhem změny č. 4 ÚP Klecan a požaduji nepřijetí tohoto návrhu!!! <u>Odůvodnění:</u> Veřejná prostranství a přístupové komunikace – označení změny jako „P4a“ v 03-A2 HLV KLECANY Z4 CELÝ VÝKRES SJ 01-2019</p> <p>1. Uvedený výkres mění území označené jako „P4a“ (pravděpodobně na žádost investora – ne občanů) z území pro výstavbu RD na území pro výstavbu RD a BD. S tím, jako vlastník sousedního pozemku nemohu souhlasit. Změny v plánu týkající se zmíněné plochy způsobí problémy s parkovacími místy. Již nyní na našem pozemku parkují každý den auta z NÚDZ. Počet parkovacích míst je nedostatečný a BD tuto situaci nevyřeší – dle situací, kterými se prezentuje investor. Pokud tedy investor nebude řešit parkování podzemním velkokapacitním parkovištěm. Obci tato změna (BD) stejně žádné klady nepřinese, jelikož byty budou z velké většiny pronajímány (viz poslední studie realitního trhu) a trvalé bydliště bude mít zapsáno jen hrstka obyvatel BD. Oproti u RD je situace odlišná. 2. Zaráží mne, že město Klecany počítá s minimem nové zeleně. V době, kdy je snaha dostat do měst zeleň, jdou Klecany druhým směrem (viz BD, nové haly atp.). Město Klecany by mělo zvážit v rámci plánování konzultaci s odborníky v oboru hydrologie a snažit se vyřešit možnosti přírodního zadržování vody v obci. Loňské léto a letošní prověří, jak obec dokáže s vodou hospodařit!</p> <p>Prostorová regulace – označení změny jako „P4a“ v 03-A2 HLV KLECANY Z4 CELÝ VÝKRES SJ 01-2019</p> <p>1. Prosazovaná změna, která chce povolit výstavbu BD, absolutně nezohledňuje majitele současných pozemků, kteří své pozemky (vč. mé osoby) zakoupili</p>	<p>Připomínka neakceptována. <i>Plocha veřejného prostranství je u plochy přestavby P4 vymezena návrhem Změny č. 4 pouze podél ulice Topolová o výměře 0,1 ha, vymezení ostatní ploch veřejných prostranství, parkovacích ploch a přístupových pozemních komunikací v ploše P4, je předmětem podrobnější dokumentace, tj. souběžně pořizovaného RP Klecany – U Bílé zdi. V připomínce je podatelem zkrešlené uvedeno, že využití plochy přestavby P4a se mění ze zástavby RD na zástavbu RD a BD, ale k tomu je třeba doplnit, že BD mohou být pouze v ploše BH – bydlení – v bytových domech o výměře 0,33 ha.</i></p> <p><i>Podatel připomínky vlastní pozemky v ploše přestavby P4b a domnívá se, že vlastníci pozemků v sousední ploše přestavby P4a budou respektovat stav platného ÚP Klecan z roku 2010, ale již z cílů a úkolů územního plánování, uvedených v § 18 a 19</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>s cílem postavit RD. Jediná cesta, kterou lze „se skřípěním zubů“ uznat za relativně schůdnou je ta, která předpokládá plynulý a pozvolný přechod z oblasti RD (podle stávajícího a platného ÚP!!!!) na oblast nově navrhovanou BD. Podmínkou ale musí být, že tento pozvolný přechod bude k „tíži“ požadované změny. To znamená, že na této ploše se bude trvat na tom, aby na hranici těchto ploch nevyrostl vysoký BD přímo v sousedství s jednopodlažním RD. Protože tyto RD byly vybudovány, nebo se budují, nebo se projektují na základě schváleného, platného ÚP. Anebo je ÚP nezávazný dokument, který platí jenom pro někoho a jenom někdy? Než jsme pozemky koupili, byli jsme na stavebním úřadě a několikrát jsme se dotazovali, zdali na pozemcích proti nám budou skutečně RD. Byli jsme několikrát ubezpečeni, že ano, že je to tak v ÚP, že nic jiného, než RD tam URČITĚ stát nebude. Dva roky na to zde řešíme výstavbu BD a vila dům. Není přece možné, aby investor pro svůj zisk omezoval a znehodnocoval majetek druhých!!! Ohleduplnost se asi už nenosí. Nicméně, vzhledem k tomu, že BD by měly stát před mým pozemek, výrazně znehodnotí! cenu pozemku a kvalitu života. Nemůžu proto v tomto znění s návrhem souhlasit! Nejsem proti zástavbě RD, případně řadových domů, které budou do max. 2 nadzemního podlaží. V případě BD navrhuji zvážit umístění na stranu ke hřbitovu, kde momentálně žádná zástavba není a navíc je pozemek svahovitý a tím by se výška tolik nevyjímal, nebo je umístit směrem k současnému sídlišti, což by dle mého bylo logičtější, jelikož to bude navazovat na současnou zástavbu BD. Závěrem bych rád podotknul, že jsem si obec Klecany k žití vybral, jelikož jsem chtěl utéct z BD v Praze do přírody a vrátit se tak zpět do svého rodného města. Jsem zklamán, jakým způsobem se, dle návrhu změn, město Klecany ubírá.</p>	<p>stavebního zákona, vyplývá, že vydaný ÚP se v čase mění a přizpůsobuje podmínkám a potřebám území, a je to dáno také § 5 odst. 6 a § 55 odst. 1 stavebního zákona. Sdělení stavebního úřadu ohledně využití území, které není ve vlastnictví podatele připomínky, je irelevantní, protože vydávání změn ÚP není v jeho kompetenci. Připomínka ke znehodnocení pozemků ve vlastnictví podatele připomínky je rovněž irelevantní, neboť návrh Změny č. 4 žádnou stavbu BD neumísťuje.</p>
66	<p>Jiří Sedláček, Spojovací 275, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3263/19</p>	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky: 1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžitě zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby. b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je sta-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezích hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů po-</p>	<p><i>noveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecan dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>jmout výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“.</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmé</p>	<p><i>vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze predikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připo-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedosta- tečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udě- lení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Ne- ní představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či develop- perský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvý- hodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regu- lativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil plat- né regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v od ů- vodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % od- chylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a ve- řejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktiv- nější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvouko- lová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z vý- sledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí ome- zovat a přísněji regulovat.</p>	<p><i>mínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od ro- ku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připo- mínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schvá- lena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zá- jmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zá- stavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podsta- tu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zá- stavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úva- hu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vy- dáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována. <i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je rea- govat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše pře- stavby P4a umožnit výstavbu různých forem sta- veb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice To- polové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zá- stavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na pro-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dořešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování</p>	<p>věření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném porizení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do I. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástrojí ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analy-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.	tických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.
67	MVDr. Irena Sedláčková, Spojovací 275, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3264/19	<p>Podání námitek a připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Jako spoluvlastník RD na adrese Spojovací 275, Klecany, který se nachází v obytné zástavbě sousedící s průmyslovým areálem obalovny a betonárky, podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující námítky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, ve které bydlím, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby obalovny a/nebo betonárky. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby a našeho domu zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší a zda provoz průmyslového areálu neohrožuje naše zdraví.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítky“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínky“.</i></p> <p>1. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výroby (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny územního plánu bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší a provoz průmyslového areálu neohrožuje zdraví obyvatel přílehlé zástavby.</p> <p>2. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci územního plánu obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje regulační plán pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dořešit v návrhu změny</p>	<p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do I. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě a to zejména zahrnutím podmínky zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby do regulačních plánů pro plochy P1, P2 a P4. Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>Dále podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III, třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedených argumentů požadují zrušit celé znění</p>	<p><i>Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecany stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>změny definované bodem Z4-3.</p> <p>2. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zprávo uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p>	<p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>3. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že po řízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném poručení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p>
68	Irena Sedláčková, Spojovací 275, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3265/19	<p>Podání připomínky k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, v č. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se měnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnicího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patriční infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z po-</p>	<p><i>není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistickou koncepcí a možností zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umís-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu porřízení ÚPD, porřízení jednotlivých změn vč. veřejných jednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel</p>	<p><i>tění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována. <i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně o téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezení a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p>	<p><i>Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jisté je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požaduji dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požaduji adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požaduji prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p>	<p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p><i>Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p>
69	Anna Stanislavová, U Kovárny 90, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3203/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál</p>	<p><i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pomítnout výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu porizení ÚPD, porizení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy</p>	<p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již z rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zástavbě v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktiv-</p>	<p><i>a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jisté je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována. <i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem</p>	<p><i>Pro zvýšení diversity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném porřízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.</p> <p>Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňemi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravení) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umísťování staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů,</p>	<p><i>písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádoby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kos- telem a náměstím řešena není.</p> <p>Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel.</p> <p>7. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vy- sokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ule- vit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit pro- středky za plánovanou rekonstrukci.</p> <p>8. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spo- čívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a ci- vilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeo- logického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí ži- vota obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpo- klady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostře- dí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však vel- ké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou by-</p>	<p>7. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</i></p> <p>8. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevynechává žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevynechává. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevynechává žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umožňuje, zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p>v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</p>
70	<p>Faustýna Stanislavová, U Kovárny 90, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3203/19</p>	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzdu-</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při</p>	<p>2. Připomínka neakceptována.</p> <p>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v roz-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>stanovování způsobu využití území v ÚPD dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p>	<p>poru se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmě již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> nedostatečná kapacita ČOV problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV brownfields – bývalý vojenský areál kasáren nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na</p>	<p>změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na provedení záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požaduji dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požaduji adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požaduji prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňemi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravění) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku</p>	<p>v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. <i>Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p><i>Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována. <i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádooby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze přepřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na zá-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění). Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kostelem a náměstím řešena není. Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel.</p> <p>7. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ulevit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci.</p> <p>8. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je</p>	<p><i>kladě ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p>7. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</i></p> <p>8. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zpráv. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umožňuje, zcela změní charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p>za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</p>
71	Mgr. Eva Stanislavová, U Kovárny 90, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3203/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžitě zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků působě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračování</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V přípo-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>čujícího sucha v době měnicího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p>	<p><i>mince citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“.</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje</p>	<p><i>se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze predikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmě již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu spolčenosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>„dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs</p>	<p><i>s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovoilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořízovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona. Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený 	<p><i>kých podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltavi a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována. Instituit vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádooby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření,</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>účel,</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňemi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravení) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kotelem a náměstím řešena není.</p> <p>Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel.</p> <p>7. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ulevit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci.</p>	<p><i>tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p> <p>7. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplat-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>8. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umožňuje, zcela změnil charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p>nit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</p> <p>8. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i></p>
72	Jana Steinerová, Na Vinici 220/3, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3270/19	<p>Podání námítky ve věci připravované změny č. 4 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem vlastník rodinného domu č. p. 220, ulice Na Vinici, v k. ú. města Klecany a tímto podávám proti návrhu změny č. 4 ÚP města Klecany následující námítku: Tuto námítku podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňujeme, 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 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</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i></p> <p>Připomínka neakceptována. <i>Informace podatele o uplatněné připomínce a dotčenosti návrhem Změny č. 4 je irelevantní, protože podle § 52 odst. 2 stavebního zákona se postupuje až při veřejném projednání, což je následující fáze pořizování návrhu Změny č. 4. V poučení veřejné</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>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>Oblast Vinice a Hradiště je klidová zóna rezidenční oblasti Klecan se starou zástavbou RD. Jakákoliv neregulovaná výstavba a provoz obydlí nejasného typu a množství na stávající Z1-1 zcela zásadně ovlivní ráz této oblasti a zhorší kvalitu života stávajících obyvatel oblasti. Tato lokalita navíc není z urbanistického hlediska vhodná pro masivní zástavbu.</p> <p>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 nepřilíživý komplex bytových domů Astrapark.</p> <p>Ulice Na Vinici je jednou z nejkrásnějších ulic v Klecanech (viz také dendrologický průzkum a pasportizace zeleně města Klecan), které ovšem hrozí poničení zvýšeným provozem a těžkou stavební technikou. V místě navrhované komunikace roste navíc stoletý ořech. Není přece ve veřejném zájmu zničit tento přírodní unikát.</p> <p>Díky zvýšené dopravě v oblasti, která je klidovou zónou, se neúměrně zvýší zá- těž okolí (hluk, prašnost atd.). Výrazně se také 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>Podle zvoleného typu zástavby Z1-1 se lze obávat využití ulice Na Vinici k průjezdu stavební techniky i na desítky let.</p>	<p>vyhlášky čj. 1698/2019 ze dne 4. 3. 2019, kterou bylo oznámeno Městským úřadem Klecany vystavení návrhu Změny č. 4, je uvedeno, že „...může každý uplatnit své připomínky...“, o námitkách však není v poučení uvedeno nic. Zastavitelná plocha Z1, vymezená platným ÚP Klecan, ve znění změny č. 1 jako lokalita Z1-1, není předmětem řešení návrhu Změny č. 4, a proto k jejímu způsobu využití nelze uplatňovat připomínky při projednávání návrhu Změny č. 4. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí a zastavitelná plocha Z1 není částí ÚP Klecan, která by byla návrhem Změny č. 4 dotčena.</p>
73	Mgr. Evženie Štěpánková, V Boleslavce 387, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3257/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžitě zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého</p>	<p>1. Připomínka neakceptována.</p> <p>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je sta-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přílehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnicího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezích hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů po-</p>	<p><i>noveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>jmout výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá patřičnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmé</p>	<p><i>vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze predikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Odlíšnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společenosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připo-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Nemí představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p>	<p><i>mínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem presentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována. <i>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diversity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na pro-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požaduji, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> nedostatečná kapacita ČOV problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV brownfields – bývalý vojenský areál kasáren nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požaduji dorešit v návrhu změny ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požaduji adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požaduji prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování</p>	<p>věření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném porřízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do I. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástrojí ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů. Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analy-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.	<i>tických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i>
74	Jaroslav Tajbl, Třebízského 202, 273 24 Velvary; Lubica Tajblová, Klecany 346, 250 67 Klecany	ze dne 29. 3. 2019; zapsáno dne 2. 4. 2019 pod čj. 2602/19	Žádost na změnu ÚP města Klecany Podle § 46 stavebního zákona a § 37 správního řádu žádáme o změnu ÚP města Klecany. Současně žádáme Radu města o urychlené projednání této žádosti, z důvodu jejího začlenění do probíhající změny „územního plánu č. 4“. Žádost se vztahuje na pozemky parc. č. 236/91 a 236/106 v k. ú. Klecany, které jsou v našem společném jmění manželů. V platném ÚP je pozemek p. č. 236/91 zařazený v ploše využití rekreace – zahrádková kolonie (RZ) a pozemek p. č. 236/106 v ploše využití smíšená nezařazená plocha (SN). V současné době na těchto pozemcích rostou stromy – ořešáky. Navrhujeme změnu ÚP tak, že pozemky budou zařazeny do plochy využití rekreace rodinná (RR). To umožní stavbu rekreačního domku mimo ochranné pásmo vedení vysokého napětí a zřízení technické infrastruktury. Současně prohlašujeme, že jsme ochotni podílet se na nákladech při vypracování změny ÚP do výše 5000,- Kč. <u>Příloha:</u> Zákres do ÚP a katastrální mapy	Připomínka neakceptována. <i>Změna využití pozemků parc. č. 236/91 a 236/106, k. ú. Klecany, není předmětem návrhu Změny č. 4, který se podle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává a projednává v rozsahu měněných částí, a proto nelze z tohoto důvodu připomínku akceptovat, ani předpokládat, že by mohla být podatelem předložena „žádost“ zařazená do pořizované Změny č. 4, když o návrzích na její pořízení rozhodlo Zastupitelstvo města Klecany dne 15. 6. 2017 a byly součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018. Tento postup musí být podatelem připomínky respektován a uplatněn návrh na pořízení změny ÚP Klecan podle § 46 odst. 1 nebo § 55a stavebního zákona. Z návrhu na změnu ÚP musí být zřejmé, co se požaduje v platném ÚP Klecan změnit, údaje KN jsou v tomto případě pouze podkladové.</i>
75	Tomáš Tintěra, Spojovací 121, 250 67 Klecany	ze dne 6. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2818/19	Připomínka k probíhajícímu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Dovoluji si připomínkovat návrh změny č. 4 ÚP Klecan. V textové části, konkrétně odstavci F.2.2., kde jsou uváděna kritéria pro výstavbu RD, je stále ukotvena podmínka, že minimální plocha pozemku pro rodinné bydlení je 750 m ² . Dle mých informací, bylo již toto téma diskutováno na schůzi zastupitelů s usnesením, že pro výstavbu RD na pozemcích s původní zástavbou se tato podmínka uplatňovat nebude. Bohužel jsem v návrhu změny ÚP tento dovětek nenašel. Tento problém se úzce dotýká mého pozemku č. 870 (dříve č. 116) v Klecánkách, kde historicky stál RD (zbourán po povodni v r. 2002). Na předmětném pozemku za nynějšího stavu věci nelze stavět RD, protože to jeho současná výměra 405 m ² , která je menší než minimální stanovená hranice 750 m ² , neumožňuje. Hledal jsem způsob jak situaci řešit a po několika konzultacích s úřadem v Klecanech a stavebním úřadem, jsem postupoval dle rady p. Dvořáka, p. Hory a pí. Bartákové následujícím způsobem. Nechal jsem zaměřit a rozdělil přiléhající pozemek (neplodnou půdu) č. 314/8, který je rovněž v mém vlastnictví, a to tak, aby nově vzniklá přiléhající část k pozemku č. 870 (dříve č. 116) mohla být překlasifikována v probíhajících úpravách ÚP do ploch pro rodinné bydlení (viz přiložený list vlastnictví a geometrický záměr). Tato změna by umožnila projektování a následné vybudování RD smysluplným a efektivním způsobem, tj. došlo by k jeho částečnému zasazení do svažitého terénu, tak aby převážná část rovinaté plochy mohla zůstat volná a plnit účely za-	Připomínka neakceptována. <i>Pozemek parc. č. 870, k. ú. Klecany, leží dle návrhu Změny č. 4 v ploše BI – bydlení – v RD – městské a příměstské zastavěného území. Podle platného ÚP Klecan se nyní jedná o plochu BR – bydlení v RD, rovněž zastavěného území. Změna indexace a názvu plochy BR – bydlení v RD (dle ÚP Klecan) na BI – bydlení – v RD – městské a příměstské (dle návrhu Změny č. 4) je presentována v tabulce kapitoly 2.3.6 „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ na straně 11 textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4. V ploše BR (dle ÚP Klecan) i v ploše BI (dle návrhu Změny č. 4) je v podmínkách prostorového uspořádání regulativů uvedeno „Min. výměra pozemku pro umístění RD: 750 m²“, a to bez jakékoliv změny. Připomínka je proto irelevantní. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Regulativ plochy BI, který zřejmě požaduje podatel připomínky pro pozemek parc. č. 870 zrušit, aby na něm</i>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>hrady. Ušetřený prostor může zároveň být využit k vybudování minimálně dvou parkovacích stání na ploše pozemku. Parkování je v ulici do Klecánek zakázáno, takže toto je nutnost! Umístěním stavby do svahu byla v minulosti vybudována i většina okolních nemovitostí v této lokalitě. Dle územního plánování se i další zástavba v horní části ulice Do Klecánek v budoucnu rovněž plánuje a nové vzniklé budovy budou muset být stejným způsobem zasazeny do svažitého terénu. Myšlenka je tedy i v souladu s celkovou urbanistickou koncepcí zdejší zástavby. Můj záměr navíc může posloužit k alespoň částečnému optickému rozšíření údolí (ulice Do Klecánek), zmírnění dopravního hluku a zlepšení celkového vzhledu této části obce, která je hojně využívána jako odpočinková lokalita, a na jejíž vzhled je také třeba brát zřetel. Zasazení stavby do terénu do jisté míry přispěje i k zvýšení podlahové plochy přízemí a lépe tím ochrání budoucí stavbu proti případné povodni. Povodeň z r. 2002 pozemek zaplavila a poškodila původní stavbu natolik, že muselo dojít k její demolici. Opakování povodně podobného rozsahu bohužel nelze stoprocentně vyloučit, a proto si myslím, že přistupovat k výstavbě s ohledem i na tuto možnost je zásadní zodpovědností. Dle současných podmínek ÚP lze na mém pozemku postavit pouze rekreační objekt, což dle mého názoru nemá žádné logické opodstatnění. Navíc by jej bylo třeba z důvodu současných stavebních rozměrů pozemku situovat tak, aby svým půdorysem víceméně téměř přiléhal až k ulici Do Klecánek, čímž se ještě opticky zúží spodní část údolí a navýší se hluk dopravy odrazem od blízkých zdí budovy. Zbyde pak minimum prostoru pro vybudování parkovacích stání, a ještě méně pro část, která by měla plnit funkci zahrady. Ochranu proti povodni lze pak řešit snad jenom stavbou něčeho, co by se dalo nazývat „chaloupka na kuří nožce“.</p> <p>Prosím proto o zvážení možnosti úpravy ÚP navrhovaným způsobem, tj. převedením nově vzniklého pozemku č. 314/8 do ploch pro rodinné bydlení. Tím celková výměra pozemku získá požadovaných 750 m² a budoucí stavba bude moci být vhodným způsobem naprojektována a usazena na pozemek. Věřím, že požadovaná úprava a realizace stavby může přinést prospěch nejen mě, ale i sousedním obyvatelům a ve výsledku i částečně přispěje ke zlepšení vzhledu města.</p> <p><u>Přílohy:</u> – výpis z KN ke dni 6. 3. 2019 – geometrický plán pro rozdělení pozemku parc. č. 314/8</p>	<p><i>mohl postavit RD, který tam stál do povodně 2002, není částí ÚP Klecan, která by byla měněna návrhem Změny č. 4, a proto k tomu nelze uplatňovat připomínky. Rovněž nelze na základě připomínky podatele změnit využití pozemku parc. č. 314/8, z něhož byl v připomínce citovaný pozemek parc. č. 314/89 nově oddělen, z plochy ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená na plochu BI – bydlení – v RD – městské a příměstské, protože, když se nejedná o lokalitu změny návrhu Změny č. 4, by to bylo v rozporu s platným ÚP Klecan a se Zprávou, která toto nepožadovala. Odpovídající postup podatele připomínky je uplatnit návrh na pořízení změny ÚP Klecan podle § 46 odst. 1 nebo § 55a stavebního zákona, s cílem změnit využití pozemku parc. č. 314/8, k. ú. Klecany, o výměře 354 m², z plochy ZS na plochu BI, a umožnit tak, po spojení výměry se sousedním pozemkem parc. č. 870, zástavbu RD. O návrhu na pořízení změny rozhoduje podle § 46 odst. 3 stavebního zákona Zastupitelstvo města Klecany.</i></p>
76	Zdeňka Tomášová, Do Klecánek 385, 250 67 Klecany	ze dne 25. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3158/19	<p>Podání připomínek k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Tímto podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby.</p> <p>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv.</p>	<p><i>1. Připomínka neakceptována. Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>odcloňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a působením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“</p> <p>d) Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD</p> <p>a) Návrh změny ÚP povoluje přesun jednoho pozemku v ploše Z5 o rozloze 2200 m² z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD nava-</p>	<p><i>kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíšené výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4 je vymezena na základě bodu 6.4.1 Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součásti Zprávy schválené Za-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.</p> <p>b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.</p> <p>c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmut výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.</p> <p>e) Pozemek nemá příčinnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území obce (např. v celém území navazující zástavby není povolen vjezd přímo z pozemku RD na silnici III. třídy č. 0083, ulice Topolová, v tomto případě by ale došlo k neakceptovatelné výjimce).</p> <p>f) Pozemek je součástí plochy Z5 zařazené do II. etapy výstavby v rámci ÚP. Povoláním přesunu jedné konkrétní parcely z celé plochy do I. etapy ÚP by došlo k vytvoření nesystematického, nekoncepčního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekoncepční zástavbu, která nenavazuje na zástavbu stávající a vyžaduje udělení výjimky z etapizace formou dalších změn ÚP.</p> <p>g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně dává přednost uplatňování jednostranného hlediska konkrétního investora či pozemku před komplexností řešení dané plochy v celém území. To je v přímém rozporu s PÚR České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 16, který požaduje: „Při stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.“</p> <p>h) Na základě výše uvedené argumentace požaduji zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.</p> <p>3. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu porřízení ÚPD, porřízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy.</p> <p>b) Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro</p>	<p>stupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v lokalitě Z4-3. Zařazením lokality Z4-3 pro výstavbu jednoho RD do 1. etapy nevzniká žádná hrubá vada, protože se jedná o součást zastavitelné plochy Z5 s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské a není ohrožena urbanistická koncepce a možnost zástavby pouze 1 RD se týká celé lokality Z4-3, a to i kdyby byla rozdělena. Posouzení splnění podmínek pro umístění stavby RD není předmětem ÚP, ale následných procesů vedoucích k realizaci stavby, pokud se tak stavebník rozhodne. Odkaz na odstavec 16 republikových priorit PÚR ČR není na místě, protože se v případě lokality Z4-3 nestanovuje způsob využití, ten je již platným ÚP Klecan stanoven od roku 2010. Jak bude následně nakládáno se zastavitelnou plochou Z5 o výměře 19 ha nelze předikovat, ale její vývoj nemůže vyčlenění lokality Z4-3 o výměře 0,2 ha ohrozit. Pořizovatel pořizuje návrh Změny č. 4 v rozsahu, který mu byl Zastupitelstvem města Klecany stanoven, a pokud pořizovatel dojde v řízení o vydání Změny č. 4 k závěru, že návrh Změny č. 4 není v rozporu se zákonem nebo s požadavky uvedenými v § 53 odst. 4 stavebního zákona, předloží návrh na jeho vydání Zastupitelstvu města Klecany v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 podle § 55 odst. 1</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>řadové domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <p>c) Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybavenosti (konkrétně nedostačující kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“.</p> <p>d) Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější.</p> <p>e) Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <p>a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové</p>	<p>s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonně zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</p> <p>4. Připomínka neakceptována. Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice To-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat.</p> <p>d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>e) Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <p>a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. nedostatečná kapacita ČOV ii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj iii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV iv. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města <p>b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p> <p>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě na 5600 EO a v III. etapě na 9000 EO. Spolu s navrhovanou změnou etapizace o 10 let, tj. posunem II. etapy na rok 2030 a III. etapy na rok 2040 je ale zřejmé, že v rámci této doby musí nutně dojít k navýšení zátěže ČOV vlivem nové výstavby, a proto by mělo také dojít k adekvátnímu navýšení těchto limitů ze stávajícího ÚP. Dále ÚP ovšem vůbec neřeší požadavek na zkapacitnění ČOV již během I. etapy, která v rámci ÚP obsahuje několik rozsáhlých zastavitelných ploch či ploch přestavby, např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje RP pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.</p> <p>d) Návrh změny ÚP ne zcela jednoznačně řeší možnosti ochrany bývalé přírodní rezervace Klecanský háj. Háje je sice částečně zahrnut v nadregionálním biocentru NC 2001 (Údolí Vltavy), ale nikoliv zcela. A vzhledem k probíhajícímu plošnému kácení v háji by bylo vhodné prověřit další možnosti ochrany z pohledu územního plánování, např. zahrnutím celé plochy háje do NC 2001.</p> <p>e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.</p> <p>f) Vzhledem k výše uvedeným bodům požadují dořešit v návrhu změny</p>	<p>polové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanistický hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo požadavek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</p> <p>5. Připomínka neakceptována.</p> <p>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do I. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona. Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou významným krajinným prvkem podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní je předmětem úkonů orgánů státní správy hájící zájmy na základě zvláštních právních předpisů.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ÚP požadavek na zkapacitnění ČOV v I. etapě, a to zejména (nikoliv však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požadují adekvátně navýšit limity na zkapacitnění ČOV pro II. a III. etapu. Dále požadují prověřit další možnosti ochrany Klecanského háje z pohledu územního plánování a také zajistit zpracování problematiky kalového pole Drasty a jeho možného rozšíření pro pražskou ČOV.</p> <p>6. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.</p> <p>Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňemi a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravění) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů, zatímco přímá komunikace spojující občany nejvíce využívanou část kasáren (byty, DPS, aktivity dětí, sporty nebo procházky) se zastávkou autobusu, kousem a náměstím řešena není.</p> <p>Naproti tomu se neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás</p>	<p><i>Problematika kalových polí Drasty je v návrhu Změny č. 4 řešena změnou regulativů tak, že zajišťují provoz ve stávajícím rozsahu bez možnosti rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i></p> <p>6. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádooby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácejí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení obyvatel.</p> <p>7. Ve vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, je vymezena jen část pozemku 202/1, který by po vykoupení (a s majitelem se jistě lze dohodnout) a vybudování cesty a vysokokapacitního parkoviště mohl vyřešit problémy s dopravou do školy a ulevit tak Boleslavce, kde bylo by možno jiným vhodnějším řešením ušetřit prostředky za plánovanou rekonstrukci.</p> <p>8. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba BD, kterou ÚP umož-</p>	<p>7. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu Změny č. 4 jako PO2 „rozšíření areálu ZŠ a MŠ v ploše Z4“ nebylo návrhem Změny č. 4 měněno a ve výkresu A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ je vymezena dle stavu po změně č. 1 ÚP Klecan. Změna vymezení PO2 nebyla Zprávou požadována, návrh Změny č. 4 se tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</i></p> <p>8. Připomínka neakceptována. <i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zpráv. Návrh Změny č. 4 nevynechává žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevynechává. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevynechává žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ňuje, zcela změnil charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu porizení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p><i>hu území města Klecany.</i></p>
77	<p>Jaroslav Vacek, Na Vinici 355, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3274/19</p>	<p>Podání námítky ve věci připravované změny č. 4 ÚP města Klecany Jsem spoluvlastník RD čp. 355 v k. ú. města Klecany (viz výpis z KN v příloze) a tímto podávám proti návrhu změny č. 4 ÚP města Klecany následující námítky: Tyto námítky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňujeme, 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, 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. Doplnit text z připomínek podle souvislosti s pozemkem ve vlastnictví. <u>Příloha:</u> – seznam nemovitostí na LV 535, k. ú. Klecany</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i> Připomínka odmítnuta. <i>Z obsahu připomínky není zřejmé, čeho se připomínka týká, jaká práva, povinnosti nebo zájmy podatele jsou přímo dotčeny. Rovněž podatel neuvedl, z jakých připomínek a koho se má text doplnit?</i></p>
78	<p>Věra Vacková, Na Vinici 355, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3274/19</p>	<p>Podání námítky ve věci připravované změny č. 4 ÚP města Klecany Jsem spoluvlastník RD čp. 355 v k. ú. města Klecany (viz výpis z KN v příloze) a tímto podávám proti návrhu změny č. 4 ÚP města Klecany následující námítky: Tyto námítky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňujeme, 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, 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. Doplnit text z připomínek podle souvislosti s pozemkem ve vlastnictví. <u>Příloha:</u> – seznam nemovitostí na LV 535, k. ú. Klecany</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i> Připomínka odmítnuta. <i>Z obsahu připomínky není zřejmé, čeho se připomínka týká, jaká práva, povinnosti nebo zájmy podatele jsou přímo dotčeny. Rovněž podatel neuvedl, z jakých připomínek a koho se má text doplnit?</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
79	Ing. Jiří Zach, Na Vinici 352, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3273/19	<p>Podání námítky ve věci připravované změny č. 4 ÚP města Klecany</p> <p>Jsem spoluvlastník RD č. 352, p. č. 357/5 v k. ú. města Klecany (viz výpis z KN v příloze) a tímto podávám proti návrhu změny č. 4 ÚP města Klecany následující námítky:</p> <p>1. Vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona.</p> <p>Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze podle tohoto ustanovení odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o:</p> <ul style="list-style-type: none"> • veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, • veřejně prospěšné opatření, a to snižování ohrožení v území povodňovými a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností území, založení prvků územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví, • stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, • asanaci (ozdravení) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo příjezd k pozemku nebo stavbě. Řízení o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám, příslušnost k jeho vedení a podmínky vyvlastnění upravuje zvláštní právní předpis, a to zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění).</p> <p>Podle § 3 tohoto zákona je vyvlastnění přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Vyvlastnění není přípustné, je-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem. Sleduje-li se vyvlastněním provedení změny ve využití nebo v prostorovém uspořádání území, včetně umístění staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.</p> <p>Mezi pozemky dotčené možností vyvlastnění je pozemek označený WD 14, jde o pozemek v majetku města používaný k dopravní obsluze okolních parcel a dále neudržovaná pěšina vedoucí k také neudržovanému pozemku v majetku města, který ještě nedávno byl a při dostatečné péči (zařazení do plánu údržby) mohl být i nadále kvetoucím sadem a vinicí. Není žádný veřejný zájem, ani zájem obyvatel Klecan na vyvlastnění částí okolních zahrad.</p> <p>Lze se domnívat, změny ÚP, které řeší vyvlastnění pozemků existujících, ale i neexistujících komunikací, kde by mnohdy stačilo udržovat stezky a pěšiny s péčí řádného hospodáře, jsou potřebné jen v zájmu budoucích developerů.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna ÚP uvádějící možnost vyvlastnění parcel č. 27/3 a 33/2 v celém svém znění byla zrušena.</p>	<p><i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námítka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i></p> <p>I. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Vymezení veřejně prospěšné stavby WD14 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1“ není předmětem návrhu Změny č. 4, žádá z lokalit změn se této veřejně prospěšné stavby netýká a do nového výkresu č. A3 „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ i textové části návrhu Změny č. 4 byla převzata dle platného ÚP Klecan. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, a protože veřejně prospěšná stavba WD14 nebyla měněnou částí ÚP Klecan, nelze proti jejímu vymezení uplatňovat připomínky.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>K odůvodnění tohoto návrhu nejlépe poslouží záznamy z historie města, uvedené v materiálech na webových stránkách města. Známý ovocnářský šlechtitel V. Maruška, který byl za svou úspěšnou celoživotní práci mnohokrát (císařské vyznamenání za zásluhy), který roku 1896 dostal pracovní nabídku od majitele klecanského velkostatku J. Beniese na místo vrchního zahradníka, např. v r. 1903 navrhuje obecnímu zastupitelstvu, aby se v nově vysazeném sadě Na Skalkách šlechtilo na rozvětvený stromek a nikoliv na hlavní kmen. Ovocné sady byly po dlouhá léta nejenom charakteristickým znakem obce, ale také velkou pracovní příležitostí a finančním přínosem jak pro občany, tak pro obec. O tom svědčí i zápis z obecního zastupitelstva ze dne 3. 8. 1929: „K návrhu obecní rady usneseno provést úpravu chudinských podpor u všech místních chudých s ohledem na to, že žádali za udělení starobní podpory, tak, že obec jim při placetě bude ku této starobní podpoře pouze povinných 10 % na místo dosud vyplácené podpory. Snížení podpory odůvodňuje se úbytkem příjmů chudinského fondu, které nastaly následkem zmrznutí ovocných stromů v obecních sadech a správy zdejšího velkostatku, která každoročně z prodeje červeného ovoce chudinskému fondu značným obnosem přispěla“.</p> <p>Klecanské červené ovoce bylo ve své době pojem a z výše uvedeného je vidět, že obecní hospodáři se v minulosti v Klecanech nezbavovali majetku, ale využívali tento majetek k podpoře potřebných a místní ovocné sady nepochybně přispívaly ke kráse Klecan a místnímu blahobytu. Na Skalkách již zřejmě sady pro zástavbu obnovit nelze, ale změnou dotčený pozemek je snad poslední v majetku města, kde by bylo možno sady obnovit. Proto navrhuji na pozemcích plochy Z1 vysázet třešňový sad, zachovat případně rozšířit vinici a pro novou výstavbu využít severní část města Klecany, zejména oblast kasáren, která je v neutěšeném stavu a rozumně řešená výstavba by jí zajisté prospěla. K obnově ovocných sadů by jistě bylo možno využít evropských fondů užitečněji, než na výstavbu cyklostezky odnikud nikam.</p> <p>2. Naproti tomu návrh neřeší skutečné problémy ÚSES, protože například do nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem hradiště, který by mohl zabránit dalšímu kácení stromů, které pokud se nepodaří zastavit, povede k devastaci nejcenější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení všech obyvatel.</p>	<p>2. Připomínka neakceptována. <i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádooby ve veřejném zájmu, který neexistuje. Podle účelů vyvlastnění je v § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona uvedeno, že vyvlastnit lze pozemky a stavby pro veřejně prospěšné opatření, tj. v tomto případě k založení prvků ÚSES. Prvky ÚSES se vymezují v nezbytném rozsahu, protože jsou tím dotčena vlastnická práva, která jsou chráněna Ústavou ČR. Vymezení ÚSES nelze uplatnit jako ochranu před kácením stromů, protože stromy se kácejí i v národním parku, který má nejvyšší přírodní ochranu. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle platného ÚP Klecan, pouze zpřesňuje</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>3. Cílem územního plánování podle zákona o územním plánování a stavebním řádu je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Úkolem územního plánování je zejména zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.</p> <p>Je tedy zřejmé, že územní plánování by mělo koncepčně posuzovat předpoklady a podmínky využití území s ohledem na veřejný zájem, životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel. Navrhované změny by také měly být výsledkem souhlasného projednávání. Během mnoha zasedání zastupitelstva i během opakovaných veřejných projednávání ÚP, resp. jeho změn, však velké množství občanů Klecan opakovaně a zásadně nesouhlasilo s rozsáhlou bytovou výstavbou v Klecanech. Rezidenční lokalita není z urbanistického hlediska vhodná pro žádnou masivní zástavbu BD. Tato výstavba naruší a negativně ovlivní současný charakter a vzhled Klecan. Změna však neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter lokality, např. v blízkosti Klecanského háje, oblasti Černé skály atd. Masivní výstavba, kterou ÚP umožňuje, zcela změnil charakter malebného údolí směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p> <p>4. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p> <ul style="list-style-type: none"> • Návrh změny ÚP povoluje přesun plochy Z9 z II. etapy do I. etapy a tím možnost okamžité zástavby s odůvodněním, že tato plocha navazuje na stávající plochy výroby, přičemž je touto výrobou odcloněna od obytné zástavby. • Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv. odclouňuje obytnou zástavbu, působí betonárka a obalovna. Lze se domnívat, že jedním z pravděpodobných scénářů využití plochy Z9 bude rozšíření stávající průmyslové výroby betonárky a/nebo obalovny. Vlivem působení této průmyslové výroby a skladování je ale v blízkém okolí, vč. obytné zástavby zvýšená prašnost. V roce 2018 v době extrémně nízkého úhrnu dešťových srážek a pů- 	<p>vymezení nadregionálního biocentra NC 2001 (Údolí Vltavy), jak bylo požadováno v odstavci 6.7.4 „Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území“ Zprávy na základě ZÚR Středočeského kraje.</p> <p>3. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Nic z toho, co je uvedeno v připomínce podatele se neuplatní v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 představuje výměru 0,33 ha, kterou nelze považovat za masivní zástavbu, a jinou plochu pro zástavbu BD návrh Změny č. 4 nevymezuje. Ani připomínka k tomu, že návrh Změny č. 4 neřeší zachování krajinného rázu a přírodní charakter území Klecan není na místě, protože návrh Změny č. 4 nevymezuje žádnou novou zastavitelnou plochu a plochy přestavby jsou v zastavěném území, u nichž se krajinný ráz neposuzuje podle § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Znovu je třeba na tomto místě připomenout, že se návrh Změny č. 4 zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a to v rozsahu toho, co bylo Zprávou požadováno podle § 50 odst. 1 stavebního zákona, nelze proto na návrh Změny č. 4 pohlížet jako by se tvořil nový ÚP v celém rozsahu území města Klecany.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována.</p> <p><i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje žádnou stavbu a není proto na místě predikovat její využití pro betonárku či obalovnu, popř. citovat vyjádření orgánu ochrany ovzduší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprávy, jako obecné vyjádření, aniž by bylo vázáno k lokalitě Z4-2. Využití lokality Z4-2 jako plochy smíše-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>sobením větru byly okolní stromy, pozemky a nemovitosti pokryty silnou vrstvou šedého prachu. Areály obalovny a betonárky nemají žádné či žádné dostatečně funkční aktivní či pasivní prvky, které by zamezovaly nadměrným emisím škodlivých látek do ovzduší. Jediným faktorem působícím proti šíření těchto emisí je existence vzrostlých stromů kolem přilehlé komunikace a stromů v Klecanském háji, které jsou však ohroženy plošným kácením, které již několik roků po sobě v háji realizují Lesy ČR. Vzhledem k této situaci a prognóze pokračujícího sucha v době měnícího se klimatu byl podán podnět k České inspekci životního prostředí (ČIŽP) k přezkoumání, zda v tomto průmyslovém areálu nedochází k překračování hladiny povolených limitů emisí škodlivých látek do ovzduší.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1, konkrétně v rámci Republikových priorit s odstavcem 24a, který požaduje: „Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezích hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení.“ • Návrh této změny je také v rozporu s požadavkem orgánu ochrany ovzduší Krajského úřadu Středočeského kraje, který ve svém souhrnném vyjádření čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018 specifikuje, že „obytná zástavba by měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“ <p>Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna v celém svém znění byla zrušena a její případné opětovné prověření procesem pořizování změny ÚP bylo zahájeno pouze v případě, že ČIŽP či jiné příslušné orgány shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.</p> <p>5. (Z4-4) Regulativy ploch</p> <ul style="list-style-type: none"> • Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zprávo uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řadové domy. • Návrh změny ÚP tyto regulativy pro bydlení v RD v ploše P4a výrazně mění, když navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové 	<p><i>né výrobní (VS) je stanoveno již platným ÚP Klecan, a na tomto způsobu využití se změnou etapizace, tj. přeřazením plochy z 2. etapy do 1. etapy, nic jiného návrhem Změny č. 4 nemění. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se návrh Změny č. 4 projednává v rozsahu měněných částí. Využití plochy lokality Z4-2 není měněnou částí návrhu Změny č. 4, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky. V připomínce citovaný odstavec 24a republikových priorit PÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění. Rovněž není důvod vypouštět lokalitu Z4-2 v celém rozsahu, když změna etapizace prochází procesem projednávání s dotčenými orgány podle § 50 odst. 2 stavebního zákona, mezi které ČIŽP nepatří, které mohou uplatnit ke změně ÚP Klecan v lokalitě Z4-2 stanovisko, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>5. Připomínka neakceptována. <i>Odlíšnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 o návrhu společnosti V Invest CZ a.s., čj. 6050/17 ze dne 16. 8. 2017, na změnu ÚP Klecan v ploše BR4, kterému bylo vyhověno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod označením lokalita Z4-4. Návrh Zprávy byl zveřejněn od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>domy. To znamená, že tato plocha může obsahovat téměř 3× více RD než jiné plochy pro bydlení v RD na území Klecan. Návrh změny ÚP navíc povoluje výstavbu řadových domů, které by zahustily dané území ještě víc.</p> <ul style="list-style-type: none"> Návrh tak dramatického a radikálního snížení daných regulativů je zřejmě určen snahou soukromého investora a developera projektu maximalizovat zahuštěnost zástavby a s tím související zisk z projektu. Zájem soukromé firmy je ovšem v rozporu s veřejným zájmem, je v rozporu s kapacitou stávající infrastruktury města a občanské vybaveností (konkrétně nedostatečná kapacita ČOV a ZŠ, které již nyní potřebují ke svému provozu udělení výjimky příslušných úřadů a to i s ohledem na vývoj počtu obyvatel dle demografické studie zpracované pro město Klecany) a je v rozporu s cíli územního plánování, jak je definuje stavební zákon, když požaduje „dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území“. <p>Lze se také důvodně obávat, že povolení takového snížení regulativů by vytvořilo nežádoucí precedens pro investory v dalších lokalitách určených k zastavění v rámci ÚP Klecan. ÚP by měl nabízet vyvážené podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj v rámci ploch s rozdílným využitím. Není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developerský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neférově zvýhodní podmínky výstavby v této ploše (konkrétně téměř 3×, přičemž všechny ostatní lokality v daném typu plochy budou mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepřívětivější.</p> <p>Vzhledem k výše uvedeným důvodům požaduji, aby ÚP neměnil platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>6. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p> <ul style="list-style-type: none"> Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD. Zadání RP pro tuto plochu uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně atraktivnější a ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu tohoto soukromého investora. Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezení a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí a další. V souhrnu na str. 62 mezi náležitá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení zástavby především BD. Z ankety v žádném případě nevyplývá, že by občané požadovali výstavbu BD, naopak ji chtějí omezovat a přísněji regulovat. 	<p>podle § 55 odst. 1 s použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a dotčené orgány a veřejnost měly možnost uplatňovat k němu vyjádření a připomínky. Nesouhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplatněny dvě, ale ani jedna od podatele této připomínky ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4, z toho je zřejmé, že nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, tj. od roku 2017, protože jinak by najisto uplatnil připomínku již ke zveřejněné Zprávě, která byla schválena usnesením č. 3/2018 Zastupitelstva města Klecany ze dne 19. 4. 2018. Podatel v připomínce uvádí, že zájem soukromé firmy je v rozporu s veřejným zájmem, ale pod tímto veřejným zájmem je však podatelem prezentován především jeho soukromý zájem ovlivnit v lokalitě Z4-4 zástavbu podle jeho pravidel. Zastupitelstvo města Klecany hájí také veřejný zájem, ale bezesporu tento veřejný zájem má opravdu veřejnou podstatu, a proto není důvod zakázat zástavbu v lokalitě Z4-4, jenom proto, že se výrazně odlišuje od zástavby ostatních částí města; pokud tomu nebrání zákonné zájmy hájené dotčenými orgány podle zvláštních právních předpisů, a tomu tak není, je v pravomoci Zastupitelstva města Klecany o této změně rozhodnout. Jistě je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</p> <p>6. Připomínka neakceptována.</p> <p>Jestliže platný ÚP Klecan vymezuje v prostoru lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze to považovat za neměnný stav. Úkolem ÚP je reagovat na potřeby změn v území a popř. pořídit změnu ÚP s aktualizací stavu, např. regulativů. Pro zvýšení diverzity zástavby na území města Klecany je vhodné v lokalitě Z4-4 na ploše přestavby P4a umožnit výstavbu různých forem staveb pro bydlení, tj. samostatně stojící RD i jejich skupinových forem, doplněné v části do ulice Topolové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanisticky hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vyslovilo poža-</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města. Z těchto důvodů požadují, aby tato změna byla zrušena a zůstal v platnosti stávající ÚP, který nepřipouští výstavbu BD, ani řadových domů v dané ploše.</p> <p>7. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů</p> <ul style="list-style-type: none"> • Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan: <ul style="list-style-type: none"> vi. nedostatečná kapacita ČOV vii. problematické zrušení přírodní rezervace Klecanský háj viii. hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV ix. brownfields – bývalý vojenský areál kasáren x. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na centrum města • Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje. Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace a požadavku na zkapacitnění ČOV před zahájením výstavby v II. etapě. <p>Tyto námitky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňujeme, že dle tohoto ustanovení smí podat námitky 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, 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><u>Příloha:</u> Informace o pozemku parc. č. 357/5, k. ú. Klecany</p>	<p>davek na prověření záměru společnosti V Invest CZ a.s. v lokalitě Z4-4 návrhu Změny č. 4, a spolu s tím rozhodlo o souběžném pořízení RP U Bílé zdi podle § 70 stavebního zákona. V konečné fázi Změny č. 4 to bude Zastupitelstvo města Klecany, které o ploše přestavby P4a lokality Z4-4 rozhodne.</p> <p>7. Připomínka neakceptována.</p> <p>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav jsou uvedeny v kapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ Zprávy a návrh Změny č. 4 se jimi implicitně zabýval. Zkapacitnění ČOV je v ÚP Klecan územně zajištěno zastavitelnou plochou Z3 pro technickou infrastrukturu (TI-návrh), faktické navýšení kapacity není předmětem ÚP, ale následných řízení, které musí být realizovány v návaznosti na skutečné zatížení ČOV, a to i na postup zástavby v plochách přestavby a zastavitelných plochách zařazených do 1. etapy, protože podmínka napojení staveb na veřejnou splaškovou kanalizaci musí být splněna. Potřeba navýšení limitů ČOV pro 2. a 3. etapu bude aktualizována na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>Informace podatele o uplatněné připomínce a dotčenosti návrhem Změny č. 4 je irelevantní, protože podle § 52 odst. 2 stavebního zákona se postupuje až při veřejném projednání, což je následující fáze pořizování návrhu Změny č. 4. V poučení veřejné vyhlášky čj. 1698/2019 ze dne 4. 3. 2019, kterou bylo oznámeno Městským úřadem Klecany vystavení návrhu Změny č. 4, je uvedeno, že „...může každý uplatnit své připomínky...“, o námitkách však není v poučení uvedeno nic.</p>

poř. číslo	údaje o podateli stanoviska (připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část stanoviska (připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
80	Ing. Daniel Poláček, Na vršku 744, 250 67 Klecany	ze dne 27. 6. 2018; zapsáno dne 27. 6. 2018 pod čj. 3866/18	Žádost o změnu zařazení pozemku do plochy Bydlení v rodinných domech S ohledem na aktualizaci ÚP města Klecany žádám o změnu zařazení mého pozemku p. č. st. 1311 a 236/54, k. ú. Klecany do jiné plochy. V současné době je pozemek zařazen do plochy Rekreace – zahrádkové kolonie. Náš RD (čp. 744) byl na pozemku kolaudován v roce 2013. Obdobná situace je i u sousedního pozemku.	Připomínka vzata na vědomí. Pozemky parc. č. 236/54 a st. 1311, k. ú. Klecany, jsou dle platného ÚP Klecan zařazené do plochy s využitím RZ – rekreace – zahrádkové kolonie, návrh Změny č. 4 je zařadil po aktualizaci zastavěného území do plochy BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské. Obsah připomínky byl naplněn.
81	Jiří Schusser, Povltavská č. ev. 53, 250 67 Klecany	ze dne 29. 5. 2019; zapsáno dne 30. 5. 2019 pod čj. 4158/2019	Žádost o zařazení do změny ÚP č. 4 města Klecany Žádost: zařadit do ÚP města Klecany, o vynětí stávající (RR) stabilizační plochy pro rodinnou rekreaci a jejich zařazení do funkčních ploch na rodinný dům (BR) Pozemky dotčené záměrem na změnu ÚP: parc. č. 377/3, 770, 769, st. 827, st. 487 Celková výměra 855 m ² . <u>Přílohy:</u> – snímek z katastrální mapy – seznam nemovitostí	Připomínka akceptována. Využití zastavěného území plochy pozemků parc. č. 377/3, 769, 770, st. 487 a st. 827, k. ú. Klecany, stanovené návrhem Změny č. 4 jako RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav), bude změněno na plochu BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav), a tak bude vytvořen jednotný blok plochy BI bez proluky mezi pozemky RD čp. 72, 73 a 92 – Pokyny (bod SJ*6).

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Martin Hora, člen zastupitelstva, určený zastupitel


V Klecanech dne 2. ledna 2020

Bc. Daniel Dvořák

starosta města

**Za pořizovatele změny č. 4
ÚP Klecan:**

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel


PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
Kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

POKYNY PRO ÚPRAVU

NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLECAN

PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Horou, a závěrů pořizovatele uvedených ve „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“ stanovuje pořizovatel pro úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan z ledna 2019 (dále jen „návrh změny č. 4 ÚP Klecan“) po společném jednání konaném dne 26. března 2019 tyto pokyny:*)

- SJ*1. Kapitulu N.3.2.8** „další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů“ návrhu zadání regulačního plánu RP2 Klecany – Dolní kasárna-jih, resp. **kapitolu N.3.3.8** „další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů“ návrhu zadání regulačního plánu RP3 Klecany – Dolní kasárna-sever, textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **doplnit** o požadavek ve znění: „*V následném stavebním řízení splňovat ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.*“ dle stanoviska Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Mladá Boleslav. [1]
- SJ*2.** V podmínkách využití zastavitelných ploch **Z7 a Z8** s využitím plochy smíšené obytné – městské (SM-návrh) **odstavce F.2.3.** textové části návrhu Změny č. 4 **doplnit podmínku bližší specifikace a prokázání splnění hygienických limitů hluku** dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, a tyto zastavitelné plochy **zařadit do podmíněně přípustného využití pro obytnou zástavbu.** [2]
- SJ*3. Do textové a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan zapracovat a vyznačit** ochranná pásma s výškovým omezením staveb a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – **sektor A letiště Praha/Ruzyně**, podle opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 20. listopadu 2012 pod čj. 6535-12-701, a **letiště Praha/Vodochody**, podle opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 8. července 2013 pod čj. 2133-13-701. [8]
- SJ*4. Odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan doplnit po prověření** o komentář a vyznačení průběhu, rozsahu a míry dotčení vymezeného **území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby** jako limitu využití území a **do legendy koordinačního výkresu grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan doplnit text** „*Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území komunikačního vedení a leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.*“ [9]
- SJ*5. Název plochy** s rozdílným způsobem využití „Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)“, uváděný v návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **změnit** na původní název „**Technická infrastruktura – odpadní vody (TO)**“, uváděný v platném ÚP Klecan. [32, 34]

*) V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan“ – je v hranaté závorce uvedeno pořadové číslo příslušného stanoviska či připomínky, v případě, že pokyn vyplývá ze spolupráce s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „určený zastupitel“, jinak se jedná o vlastní pokyn po řizovatele.

- SJ*6.** **Využití zastavěného území** plochy pozemků **parc. č. 377/3, 769, 770, st. 487 a st. 827**, k. ú. Klecany, stanovené návrhem změny č. 4 ÚP Klecan jako **RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav), změnit na plochu BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav)**, a vytvořit tak jednotný blok plochy BI bez proluky mezi pozemky rodinných domů čp. 72, 73 a 92. [81]
- SJ*7.** **Všechny volně stojící stavby pro rodinnou rekreaci** na stavebních parcelách bez samostatných pozemkových parcel, **vyznačit ve výkresech** grafické části a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan jako **zastavěné území plochy RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav)**, jedná např. o stavby pro rodinnou rekreaci č. 30 na pozemku parc. č. st. 314/62, č. 41 na ppč. st. 734, č. 42 na ppč. st. 727, k. ú. Klecany.
- SJ*8.** Při zpracování výkresů grafické části a grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **plně respektovat** metodiku doporučenou Krajským úřadem Středočeského kraje „**MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS**“ (verze 2.3, aktualizace únor 2014), systém výplní návrhových ploch činí jejich obsah zcela nečitelným.
- SJ*9.** V zahradní osadě „Mexiko“ **opravit využití pozemků parc. č. 236/60 a st. 1282**, k. ú. Klecany, se stavbou pro rodinnou rekreaci č. 100 **z plochy RZ – rekreace – zahrádkářské osady (stav) dle návrhu změny č. 4 ÚP Klecan na plochu RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav) dle údajů katastru nemovitostí.**
- SJ*10.** V zahradní osadě „Mexiko“ **opravit využití pozemků parc. č. 236/67 a st. 1257**, k. ú. Klecany, se stavbou rodinného domu čp. 602 **z plochy RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (stav) dle návrhu změny č. 4 ÚP Klecan na plochu BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav) dle údajů katastru nemovitostí.**
- SJ*11.** **U všech regulačních plánů**, vymezených v článku 132 subkapitoly N.1 „Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **stanovit lhůtu pro vydání na 6 let.** Lhůta 5 let není dostatečná pro pořízení změny územního plánu na základě zprávy o uplatňování podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, která má interval 4 roky.
- SJ*12.** **Pod bodem N.3.3.13** „požadavky vyplývající z územního plánu“ subkapitoly N.3.3 „ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP3 – KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA SEVER“ **článku 136** textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **doplnit požadavky vyplývající z územního plánu Klecan.**
- SJ*13.** **V názvech regulačních plánů** návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **neuvádět** jejich číselné označení **RP1, RP2 a RP3**, které má význam pouze pro územní plán, ale nikoliv pro vlastní regulační plán, činí to problémy při jejich pořizování, **a sjednotit** jejich názvy takto
1. regulační plán, označený RP1, název „**Klecany – U Bílé zdi**“,
 2. regulační plán, označený RP2, název „**Klecany – Dolní kasárna-jih**“
 3. regulační plán, označený RP3, název „**Klecany – Dolní kasárna-sever**“.
- SJ*14.** Při zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **aktualizovat vymezení zastavěného území** podle § 58 stavebního zákona a v návaznosti na to **aktualizovat vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině k datu zpracování** návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání.

- SJ*15.** Pro zpracování výkresů návrhu změny č. 4 ÚP Klecan použít **aktuální mapové podklady** s informativním přesahem na území sousedních obcí. U použité katastrální mapy uvést **datum platnosti jejich údajů a ponechat místopisná označení, včetně parcelních čísel**. Čísla parcel jsou ve výkresech nečitelná, i po zvětšení, tloušťku čar popisů je třeba **upravit a dbát** na zachování čitelnosti parcelních čísel.
- SJ*16.** V návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **definovat, co je plocha SM1**, která je zmiňována v bodu 5 „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ článku 107 „PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ“ subkapitoly F.2.3 „Plochy smíšené obytné – městské (SM)“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan. Rovněž tuto plochu **doplnit do legendy výkresů**.
- SJ*17.** **Ve výkresu č. A2** „hlavní výkres“ návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **neuvádět** vymezení „nemovitých kulturních památek“, které je předmětem pouze výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.
- SJ*18.** **Tabulku** subkapitoly C.2 „Vymezení zastavitelných ploch“, viz článek 34, a **tabulku** subkapitoly C.3 „Vymezení ploch přestavby“, viz článek 37, textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **upravit** tak, aby nebyly řádkově „rozházené“, nejlépe je doplnit o tabulkový rastr.
- SJ*19.** **Vrstevnice**, použité ve výkresu č. A2 „hlavní výkres“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **doplnit o výškové údaje** a znázornit je rovněž ve výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.
- SJ*20.** Z textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **vypustit pojem „navržené VKP“**, viz článek 108 bod 3, protože územní plán významné krajinné prvky nenavrhuje.
- SJ*21.** **Zrevidovat** vymezení funkčních a nefunkčních **prvků územního systému ekologické stability** a všechny navrhované, tj. nefunkční, vymežit jako **veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění** v souladu s § 43 a § 170 stavebního zákona.
- SJ*22.** **Na výkresu č. A3** „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **uvést v legendě soupis** navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území v tomto výkresu vymezených s tím, že **popisky nesmí zakrývat** hranice jejich vymezení.
- SJ*23.** **Legendu výkresu č. A3** „výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **doplnit o plochy veřejných prostranství PO**, vymezené v tomto výkresu, a **uvést jeho obsah do souladu s kapitolami G a H** textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, týkající se vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona č. 256/2013 Sb.
- SJ*24.** **Kapitolu O** „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **doplnit o časové limity jednotlivých etap** dle výkresu č. A4 „výkres pořadí změn v území (etapizace)“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.

- SJ*25.** V tabulce článku 121 subkapitoly G.1 „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan vypustit slova „výstavba“ či „vybudování“ popř. „nové“.
- SJ*26.** Názvy ploch s rozdílným způsobem využití, uvedených ve výkresech, **musí být tožné** s názvy ploch uvedenými v kapitole F „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.
- SJ*27.** Názvy kapitol textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **zkrátit** vypuštěním té části názvu, která definuje její obsah.
- SJ*28.** V tabulce subkapitoly C.3 „Vymezení ploch přestavby“, viz článek 37, textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **rozdělit plochu přestavby P4 na dílčí plochy P4a a P4b**, protože plocha P4 jako taková neexistuje.
- SJ*29.** Věnovat větší pozornost vzhledové úpravě textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan a jeho odůvodnění (mezery mezi písmy, indexy, rozpal odstavců) zlepšující čitelnost a orientaci v textu.
- SJ*30.** Vzhledem k rozsahu Pokynů pořizovatel **požaduje** návrh změny č. 4 ÚP Klecan při zpracování **průběžně konzultovat** a před předáním k veřejnému projednání **předložit pořizovateli** v elektronické verzi **ke kontrole jeho úplnosti, souladu s Pokyny a právními předpisy.**

* * *

V Klecanech dne 2. ledna 2020

Bc. Daniel Dvořák
starosta obce

Za pořizovatele změny č. 4 ÚP Klecan:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel



PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

V Y H O D N O C E N Í

veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu

K L E C A N

Veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan z ledna 2020, vystaveného od 30. dubna 2020 do 10. června 2020, se uskutečnilo ve středu dne 3. června 2020 od 16:00 hodin v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany.

Ř A Z E N Í P O D Á N Í :

	pořadové číslo
<i>I. Stanoviska dotčených orgánů (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	1 – 17 (celkem 17)
<i>II. Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (NOÚP) (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	18 (celkem 1)
<i>III. Připomínky obce, pro kterou je změna pořizována (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	19 (celkem 1)
<i>IV. Připomínky sousedních obcí (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	20 – 27 (celkem 8)
<i>V. Námitky a připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i>	28 – 36 (celkem 9)
<i>VI. Námitky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)</i>	37 – 53 (celkem 17)
<i>VII. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)</i>	nebyly uplatněny
<i>VIII. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)</i>	54 – 70 (celkem 17)
<i>IX. Stanovisko krajského úřadu jako NOÚP k návrhu vypořádání námitek a připomínek (§ 53 odst. 1 stavebního zákona)</i>	71 (celkem 1)

POUŽITÉ ZKRATKY:

BD = bytový dům

bj. = bytová jednotka = byt

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan po veřejném projednání (VP*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

RP = regulační plán

regulativy = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

SJ = společné jednání (o návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan), konané dne 26. 3. 2019)

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, ve znění pozdějších předpisů

ÚAP = územně analytické podklady podle § 26 stavebního zákona

ÚP = územní plán (Klecan) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

VP = veřejné projednání návrhu Změny č. 4 z 01/2020, konané dne 3. 6. 2020

Změna č. 4 = změna č. 4 ÚP Klecan

ZPF = zemědělský půdní fond

Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
I. Stanoviska dotčených orgánů (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 1 až 17				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370, 293 05 Mladá Boleslav		Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněno.	
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 20860/2020 ze dne 10. 6. 2020, Mgr. Kamila Podráská	<p>Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), posoudila předložený návrh Změny č. 4 ÚP Klecan k veřejnému projednání.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 4 ÚP s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona toto stanovisko:</p> <p style="text-align: center;">S návrhem Změny č. 4 ÚP Klecan k veřejnému projednání se souhlasí.</p> <p>V souladu s § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. se souhlas váže na splnění níže uvedených podmínek, které jsou stanoveny na základě požadavků § 30 a § 77 odst. 2 zákona a dále dle požadavků § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení“).</p> <p>1. U lokality Z4-2 – VS – Plochy smíšené (návrh) Etapa I. – bude u nejbližší plánované a stávající obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru staveb, popř. v chráněném venkovním prostoru z provozu této lokality.</p> <p>2. U lokality Z4-3 (BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (návrh) Etapa I) a lokality Z4-4 (BH – Bydlení – v bytových domech (návrh), BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav a návrh), PV – Veřejná prostranství) bude u budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru stavby z provozu stávající komunikace III. třídy (ulice Topolová).</p>	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p>1. Akceptováno. <i>Bod 5 „Podmínky prostorového uspořádání...“ odstavce F.2.17 regulativů zastavitelné plochy Z9, s využitím plochy smíšené výrobní (VS-návrh) textové části návrhu Změny č. 4, bude doplněn o podmínku prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, vůči nejbližší obytné zástavbě – viz Pokyny (bod VP*1).</i></p> <p>2. Akceptováno. <i>Regulativy plochy přestavby P4, lokality Z4-4, budou v bodech 5 „Podmínky prostorového uspořádání...“ odstavců F.2.1 „Plochy bydlení – v bytových domech (BH)“ a F.2.2 „Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)“ textové části návrhu Změny č. 4, budou pro budoucí obytnou zástavbu doplněny o podmínku prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>3. Ú lokality Z4-8 – VS – Plochy smíšené výrobní (návrh) – bude v dalším stupni řízení u nejbližší budoucí obytné zástavby prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávající plochy VD – plocha výroby a skladování – drobná výroba.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Změnou je řešeno 9 lokalit změny (Z4-1 až Z4-9), přičemž urbanistická koncepce ÚP je doplněna zejména vymezením 2 lokalit změny (Z4-7 a Z4-8) s podmínkou vydání RP, které v sobě zahrnují řešení i přestavby brownfieldů stávajících kasáren. Jedná se o RP: RP2 – KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA – JIH (plochy přestavby P1 a P6) v lokalitě Z4-7 RP3 – KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA – SEVER (plocha přestavby P2) v lokalitě Z4-8.</p> <p>Ve 2 řešených lokalitách změny Z4-5 a Z4-6, dochází dále k vymezení: ploch přestavby se změnou způsobu využití: – plochy přestavby P9 pro území smíšené obytné – městské v lokalitě Z4-5 – plochy přestavby P14 pro plochu občanské vybavení – hřbitovy v lokalitě Z4-6</p> <p>Změna č. 4 převádí lokality Z4-2 a Z4-3 do 1. Etapy v pořadí změn v území a sjednocuje plochu Z11, severně od obchvatu města do 3. etapy.</p> <p>K rozšíření zastavitelných ploch změnou č. 4 nedochází.</p> <p>Lokality změny č. 4 ÚP Klecan: Z4-1 RR – Rekreace – rodinná (stav nyní) na BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav) Z4-2 SV – Smíšené výrobní plochy (návrh nyní) Etapa II. na VS – Plochy smíšené (návrh) Etapa I. Z4-3 BR – Bydlení v rodinných domech (návrh nyní) Etapa II. na BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (návrh) Etapa I. Z4-4 BR – Bydlení v rodinných domech (návrh nyní) na BH – Bydlení – v bytových domech (návrh), BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (stav a návrh), PV – Veřejná prostranství Z4-5 SV – Smíšené výrobní plochy (stav nyní) na SM – Plochy smíšené obytné Z4-6 SV – Smíšené výrobní plochy (stav nyní) na OH – Občanské vybavení – hřbitovy (návrh) Z4-7 SO – Smíšené obytné plochy (návrh nyní), BB – Bydlení v bytových domech (stav a návrh nyní), BR – Bydlení v rodinných domech (návrh nyní), VP – Veřejná prostranství (návrh nyní), VZ – Veřejná prostranství – zeleň (návrh nyní) na SM – Plochy smíšené obytné – městské (návrh), BI – Bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (návrh), ZV – Veřejná prostranství – veřejná zeleň (návrh), PV – Veřejná prostranství (návrh) RP RP2</p>	<p><i>před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, z provozu na silnici III/0083 – viz Pokyny (bod VP*2). Lokalita Z4-3 bude z návrhu Změny č. 4 vypuštěna na základě námítky poř. č. 39 tohoto vyhodnocení.</i></p> <p>3. Akceptováno. <i>Bod 3 „Podmíněně přípustné využití“ odstavce F.2.3 regulativů plochy smíšené obytné – městské (SM-návrh) textové části návrhu Změny č. 4, bude doplněn o plochy přestavby P1, lokalita Z4-7, a P2, lokalita Z4-8, s podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, od provozu na okolních plochách výroby a skladování (V) a plochách smíšených výrobních (VS) – viz Pokyny (bod VP*3).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Z4-8 SV – Smíšené výrobní plochy (návrh nyní), SO – Smíšené obytné plochy (návrh nyní), VP – Veřejná prostranství (návrh nyní) na VS – Plochy smíšené výrobní (návrh), SM – Plochy smíšené obytné (návrh), PV – Veřejná prostranství (návrh) RP RP3</p> <p>Z4-9 DK – Dopravní infrastruktura–pozemní komunikace–návrh nyní (DK6–most pro pěší) na W– plochy vodní a vodohospodářské – stav</p> <p>Výše uvedené podmínky jsou dány požadavky § 30 a § 77 odst. 2, 4 zákona a dále dle požadavků § 12 nařízení.</p>	
3	<p>Krajská veterinární správa Státní veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, 256 38 Benešov</p>		<p>Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele).</p> <p>Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněno.</p>	
4	<p>Krajský úřad Středočeského kraje, ředitel krajského úřadu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5</p>	<p>061535/2020/KUSK ze dne 6. 5. 2020, Mgr. Darina Hanusková</p>	<p>Krajský úřad Středočeského kraje jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 52 odst. 3, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 stavebního zákona, toto</p> <p>KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>V návrhu ÚP Klecan došlo od společného jednání k úpravě textové a grafické části ÚPD.</p> <p>Veřejné projednání návrhu ÚP proběhne dne 3. 6. 2020.</p> <p>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:</p> <p>Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále je zákon) (Mgr. R. Kouřík)</p> <p>Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní památka a přírodní rezervace, zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 a vymezení regionálního a nadregionálního USES nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan žádné připomínky.</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závaž-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.</p> <p>2. Odbor dopravy Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy.</p> <p>3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, odbor kultury a památkové péče, příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecany připomínky.</p>	
5	Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav			
6	Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	OSÚÚPPP-34002/2020-PACJI ze dne 1. 4. 2020, Mgr. Jiřina Paceltová	<p>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek památkové péče jako příslušný orgán státní památkové péče uplatňuje v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, k předloženému návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, zpracovanému Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, 01/2019, následující stanovisko:</p> <p>Z hlediska zájmů státní památkové péče je změna ÚP č. 4, týkající se zejména lokalit Z4-1 až Z4-4 přípustná bez podmínek.</p> <p>Dále k celkové koncepci navrhované změny doporučujeme provést pro zřehlednění celkové dokumentace následující změny:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Veškeré stavební práce zasahující do země v lokalitě hradiště Na valech, které je kulturní památkou rejstř. č. ÚSKP 39560/2-2210, situované při ulicích Na Vinici a K Čertovce musí být hlášeny Archeologickému ústavu AV ČR. V textové části ÚP proto důrazně doporučujeme uvést tuto skutečnost a upozornění na režim ochrany celého území hradiště s vyjmenováním všech pozemků v číselné řadě, které jsou jeho součástí. 2. Kulturní památky budou v ÚP vyznačeny přehledně a srozumitelně. 3. Symboly kulturních památek a jejich areálů a symboly hodnot budou nezaměnitelné s technickými symboly, budou zobrazeny čitelně. 	<p>Vzato na vědomí.</p> <p>Doporučení orgánu státní památkové péče neakceptováno, protože nespolupracoval v předchozích fázích pořizování.</p> <p>Orgánu státní památkové péče, Městskému úřadu Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odboru stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, byl doručen dne 19. 1. 2018 návrh Zprávy o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4, ale ve stanoveném termínu do 18. 2. 2018, ale ani nikdy potom, své vyjádření s požadavky na zpracování návrhu Změny č. 4 neuplatnil.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>4. Kulturní památky a hodnoty budou vyznačeny na samostatném výkrese jako příloha textové části, označeny budou čísly.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Předložený návrh Změny č. 4 ÚP Klecan, zpracovaný Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, 01/2019, se zabývá zejména Plochami Z4-1 až Z4-4, kde se u plochy Z4-1 navrhuje změna RR-rodinná rekreace na BR-bydlení v rodinných domech, u ploch Z4-2 a Z4-3 se stav ploch posouvá z etapizace 2. etapy do 1. etapy, kdy je možno realizovat v nich výstavbu okamžitě. U plochy Z4-4 se pak jedná o rozšíření využití také na bydlení v BD a celá plocha dále podléhá RP, ke kterému z hlediska zájmu o památkové péče není připomínek.</p> <p>MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek památkové péče obdržel dne 31. 3. 2020 k předloženému návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, zpracovanému Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, 01/2019, písemné vyjádření Národního památkového ústavu územního odborného pracoviště středních Čech v Praze čj.: 321/16009/2020 ze dne 25. 3. 2020, jako příslušné odborné organizace státní památkové péče, který předložený záměr akceptuje za podmínek, které byly vtěleny do výše uvedených podmínek.</p> <p>S vymezením zájmů státní památkové péče obsažených ve výše uvedeném vyjádření NPÚ ÚOPSC se zdejší úřad plně ztotožňuje. Jedná se zejména o požadavek doplnění do textové části ÚP, že na území hradiště Na valech, též Na Hradisku je nutné předem informovat Archeologický ústav AV ČR o úmyslu provádět v území jakékoliv práce, které vedou k výkopovým pracím v této lokalitě. Dále se jedná zejména o upřesnění či sjednocení používaných značek legend v jednotlivých výkresech pro kulturně historické, archeologické či architektonické hodnoty či jejich vyčlenění do samostatného výkresu.</p> <p>Ad. 1. V lokalitě Na Hradisku, též zvané Na Valech či v seznamu kulturních památek vedené jako ranně středověké hradiště Pravý Hradec, která je v dnešní době od severovýchodu zastavěna RD v zahradách. Směrem k jihovýchodu je pak hradiště porostlé zelení bez další zástavby. Vzhledem k tomu, že zástavba v jeho severovýchodní části je již delší dobu součástí ÚP a přitom celá lokalita hradiště je hodnotným archeologickým nalezištěm z doby slovanského osídlení v 9. – 10. století, d ůrazně doporučujeme doplnit do textové části ÚP k celé lokalitě se jmenovitým výčtem všech pozemků, které jsou její součástí, že jakékoliv výkopové práce, které bude v dané lokalitě zamýšleno provádět, budou předem písemně hlášeny Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, aby bylo možné v co největší míře zamezit nevratným ztrátám archeologického dědictví. Jde zejména o práce stavební, ale také pokládku nových liniových staveb, či výsadu stromů, zakládání potů atd.</p> <p>Ad. 2. – 4. Součástí legendy výkresové části Změny č. 4 ÚP Klecan jsou značky pro jednotlivé památky i různé typy památkově chráněných ploch, žádná z těchto značek však není použita na žádném z příložených výkresů této změny. Uvedené značky se také liší od používaných značek vymezujících kulturní památky či jejich plochy nebo jinak hodnotné prvky území v Hlavním výkrese a Koordinačním výkrese ÚP Kleca-</p>	<p><i>Zpráva byla schválena dne 19. 4. 2018 pouze s obecnou formulací požadavku na ochranu nemovitých kulturních památek, bez jakýchkoliv specifických požadavků. Stejněmu orgánu státní památkové péče bylo dne 6. 3. 2019 doručeno oznámení o vystavení návrhu Změny č. 4 z 01/2019 a termínu konání společného jednání dne 26. 3. 2019. Společného jednání se orgán státní památkové péče nezúčastnil a své stanovisko, které měl uplatnit nejpozději do 25. 4. 2019, neuplatnil, a to ani nikdy potom. Orgán státní památkové péče proto nemůže očekávat od pořizovatele, že bude akceptovat doporučení uplatněné až k veřejnému projednání, když v předchozích dvou fázích projednávání vystupoval pasivně, bez využití možnosti uplatnit vyjádření s požadavky, co má návrh Změny č. 4 řešit, a pak uplatnit stanovisko ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4. Pořizovatel proto postupoval v souladu s § 52 odst. 4 stavebního zákona, a bylo to uvedeno i v poučení přizvání pořizovatele k veřejnému projednání návrhu Změny č. 4, Městského úřadu Klecany, čj. 1157/2020 ze dne 11. 2. 2020, které se mělo konat 25. 3. 2020, ale z důvodu nouzového stavu bylo zrušeno a konalo se až dne 3. 6. 2020, že „Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.“ Na úseku státní památkové péče nedošlo po společném jednání u návrhu Změny č. 4 k žádným úpravám, a proto k doporučením orgánu státní památkové péče se nepřihlíží. Koordinační výkres návrhu Změny č. 4 byl zpracován na podkladu ÚAP a údajů po území předaných pořizovateli dne 11. 9. 2018 Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav s tím, že všechny jevy v těchto podkladech uvedené jsou v něm vyznačeny a popsány. Regulativy ÚP Klecan, a tím ani návrhem Změny č. 4, který bude vydávat Zastupitelstvo města Klecany, nelze stanovovat podmínku ohlášení zemních prací Archeologickému ústavu Akademie věd ČR, kterou ukládá § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			ny. Krom nejednotnosti druhu značení, je značení používané na výkresech ÚP mírně nepřehledné, neboť jsou použity barevné body, které mohou být na hlavním výkresu zaměněny za podobné značení přírodních hodnot nebo trafostanic. Stejně tak je v legendě hlavního výkresu použita značka pro archeologickou lokalitu, přičemž plocha hradiště jí ale vymezena není. V Koordinačním výkresu jsou pak pro kulturní památky použita jejich čísla z rejstříku Ústředního seznamu kulturních památek, ale v rámci legendy není odkaz na to, co je to za číslo, případně kde se nachází úplný seznam těchto čísel uvedených ve výkresu. Doporučujeme proto sjednotit značení kulturních památek, architektonických hodnot nebo jiných urbanistických hodnot území a nejlépe zpracovat pro ně samostatný výkres, kde na podkladové mapě katastru nemovitostí budou v území vyznačeny všechny kulturní památky, významné objekty, archeologické lokality, přírodní památky a budou dobře a srozumitelně popsány.	
7	Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav	MÚBNLSB-OŽP-42739/2020-MOREN ze dne 9. 6. 2020, Renáta Morávková DiS.	<p>Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán státní správy v územním plánování, vydává toto stanovisko k předloženému návrhu:</p> <ul style="list-style-type: none"> – orgán státní správy lesů (SSL) příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (Ing. Andrea Čadilová): Bez připomínek. – orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle ust. § 65 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (Mgr. Hana Hubálková): Bez připomínek. – vodoprávní úřad příslušný podle ust. § 104 zákona č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vodní zákon (Ing. Jana Bůčková): <ol style="list-style-type: none"> 1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území. 2. Veškeré objekty včetně lokalit v k. ú. Drasty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí. ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu. 3. Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích. 4. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění. Navrženo a vyznačeno musí být ochranné pásmo ČOV. 5. Pozemky, na kterých se nachází vodní toky, a pozemky s vodními toky sousedící ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků, nesmí být trvalými nadzemními stavbami dotčeny. 6. Záplavová území <u>drobných</u> vodních toků nejsou v tomto území určena. Pokud nejsou záplavová území určena, ve smyslu § 66 odst. 5 zák. č. 254/2001 Sb., v platném znění, zákon o vodách a o změně některých zákonů, lze o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi vycházet z dostupných podkladů správce 	<p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Stanovisko vodoprávního úřadu nereaguje konkrétně na předložený návrh Změny č. 4 a zabývá se obecně vodohospodářskou problematikou, která není návrhem Změny č. 4 dotčena, jak je zřejmé z obsahu projednávaného návrhu Změny č. 4. Obdobně stanovisko se zcela stejným obsahem bylo uplatněno ke společnému jednání o návrhu ÚP Klecan, konanému dne 26. 2. 2009 pod čj. 100/8214/2009 ze dne 19. 3. 2009, k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 ÚP Klecan konanému dne 7. srpna 2013 pod čj. 100/37177/2013 ze dne 5. 8. 2013 a ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan, konanému dne 26. 3. 2019 pod čj. OŽP-9209/2019 HUZIV ze dne 18. 4. 2019, je proto najisto, že se vydané stanovisko k veřejnému projednání vůbec netýká projednávaného návrhu Změny č. 4 a změnových lokalit Z4-1 až Z4-9 a bylo vodoprávním úřadem uplatněno pouze formálně.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>povodí a správců vodních toků. V aktivní zóně se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění). V aktivní zóně záplavového území nesmí být plánována žádná zástavba.</p> <p>Území ohrožená povodněmi je třeba bezpodmínečně v grafické části zakreslit.</p> <p>7. Odkanalizování a zásobování vodou určené ÚP musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).</p> <p>8. U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody.</p> <p>9. V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovačům zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správcem, provozovatelem a s vlastníky těchto zařízení.</p> <p>10. Zákres vodních toků musí odpovídat Centrální evidenci vodních toků zveřejněné na internetových stránkách Ministerstva zemědělství ČR www.voda.gov.cz.</p>	
8a	<p>Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1</p>	<p>225/2020-910-UPR/2 ze dne 30. 3. 2020, Ing. Alena Tesařová</p>	<p>Ministerstvo dopravy je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy ČR, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví.</p> <p>Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,</p> <p>k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů:</p> <p><i>Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</i></p> <p><i>Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan a požadavky neuplatňujeme, jelikož plochy řešené předmětnou změnou jsou situovány mimo námi sledované zájmy.</i></p> <p><i>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy nesouhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan:</i></p>	<p><i>Závěry pořizovatele jsou uvedeny tak, jak vyplývají z výsledku dohodovacího jednání konaného dne 23. 9. 2020 ve věci stanoviska Ministerstva dopravy, odboru infrastruktury a územního plánu, čj. 225/2020-910-UPR/2 ze dne 30. 3. 2020, k veřejnému projednání návrhu Změny č. 4 – viz poř. č. 8b tohoto vyhodnocení.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Vzato na vědomí.</i></p> <p><i>Závěry pořizovatele jsou rozloženy dle jednotlivých bodů stanoviska.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>1. Nesouhlasíme s vymezením obslužné komunikace WD18 těsně podél stávajícího tělesa dálnice D8.</p> <p><i>Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan za následujících podmínek:</i></p> <p>2. Požadujeme pro rozšíření dálnice D8 v ÚP vymezit a chránit koridor pro VPS, a to s hranicí koridoru vedeného po obou stranách dálnice minimálně ve vzdálenosti 50 m od osy krajního jízdního pásu.</p> <p>3. Rozšíření dálnice D8 požadujeme zařadit mezi VPS.</p> <p><i>Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 4 ÚP Klecan za následujících podmínek:</i></p> <p>4. Požadujeme do textové i grafické části ÚP zpracovat a vyznačit ochranné pásmo (dále jen „OP“) se zákazem laserových zařízení letiště Praha/Ruzyně.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Ad Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy) Ad1) Nesouhlasíme s vymezením obslužné komunikace WD18 těsně podél stávajícího tělesa dálnice D8. Takové umístění je v konfliktu se záměrem rozšíření dálnice D8. Návrh obslužné komunikace WD18 požadujeme řešit mimo koridor požadovaný pro rozšíření dálnice D8. Ad2) V řešeném území sledujeme výhledový záměr rozšíření stávající dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru. Záměr je prověřen v územně-technické studii „D8 Zdiby – Nová Ves, zkapacitnění“ (AF-CITYPLAN s.r.o., 03/2019). Pro výhledové rozšíření dálnice D8 požadujeme v ÚP v rámci změny č. 4 vymezit koridor pro VPS, s hranicí koridoru vedenou po obou stranách dálnice minimálně ve vzdálenosti 50 m od osy krajního jízdního pásu. Požadujeme, aby v takto vymezeném koridoru</p>	<p>1. Neakceptováno dle dohody s Min. dopravy. <i>VPS WD18 „místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z13“ bude v návrhu Změny č. 4 ponechána. Její vymezení není předmětem návrhu Změny č. 4, ale platného ÚP Klecan z roku 2010, kdy návrh Změny č. 4 uvedl pouze její číselné označení do souladu s celkem.</i></p> <p>2. Neakceptováno dle dohody s Min. dopravy. <i>Nadmístní záměr rozšíření dálnice D8, který se dotýká území více obcí Středočeského kraje od MÚK Zdiby (hranice Stč. kraje) po MÚK Ůžice, není vymezen v ZÚR Středočeského kraje. Návrh Změny č. 4 nesmí takový záměr nadmístního významu vymezovat a je proto třeba vyčkat až bude rozšíření koridoru dálnice D8 vymezeno v ZÚR Středočeského kraje, včetně jejího vymezení jako VPS. Následně bude ÚP Klecan uveden do souladu s nadřazenou ÚPD, ZÚR Stč. kraje. K posílení ochrany stávající dopravní stavby dálnice D8 bude v textové části odůvodnění citován text, předaný Ministerstvem dopravy pořizovateli, a v souladu s tím bude doplněn výkres č. ODI „Koordinační výkres“ o vyznačení hranic 50 + 25 m – viz Pokyny (bod VP*4).</i></p> <p>3. Neakceptováno dle dohody s Min. dopravy. <i>V souladu s předchozím bodem 2, podle kterého nebude vymezeno rozšíření dálnice D8, nebude vymezeno toto rozšíření ani jako VPS.</i></p> <p>4. Akceptováno dle dohody s Min. dopravy. <i>Do textové a grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 4 bude zapracováno a vyznačeno ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – sektor A letiště Praha/Ruzyně a ochranná pásma se zákazem laserových zařízení – sektor B letiště Praha/Vodochody – viz Pokyny (bod VP*5).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>nebyla umožněna jakákoliv výstavba, která by mohla plánované rozšíření dálnice D8 omezit nebo znemožnit.</p> <p>Ad3) V souvislosti s výše uvedeným požadujeme rozšíření dálnice zařadit mezi VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Uvedení předkupního práva nepožadujeme.</p> <p>Ad <i>Letecká doprava</i>)</p> <p>Ad4) Řešené území zasahuje do ochranného pásma veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně (OP s výškovým omezením staveb a do OP se zákazem laserových zařízení) a zároveň do OP neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody (OP s výškovým omezením staveb a OP se zákazem laserových zařízení).</p> <p>Ochranná pásma veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně jsou vyhlášena formou Opatření obecné povahy, které bylo vydáno Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod čj. 6535-12-701. Vzhledem k tomu, že OP se zákazem laserových zařízení veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně nebylo doplněno, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka.</p>	
8b	<p>Dohoda z jednání ve věci stanoviska Ministerstva dopravy, odboru infrastruktury a územního plánu, čj. 225/2020-910-UPR/2 ze dne 30. 3. 2020, k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, které se konalo dne 23. 9. 2020 od 9:00 hodin v budově Ministerstva dopravy, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1</p>	<p>Přítomni za MěÚ Klecany: Kurahajec, Vich Lad. Vich Lukáš; Ministerstvo dopravy: Soukupová (PC online), Tesařová; Ředitelství silnic a dálnic: Fléglová</p>	<p>Dohoda</p> <p>Město Klecany – změna č. 4 ÚP po veřejném projednání.</p> <p>Na jednání konaném dne 23. 9. 2020 bylo dohodnuto toto: Letecké ochranné pásmo bylo do ÚP zapracováno. WD18 bude v ÚP ponechána.</p> <p>Dnešního dne byl zpracovateli předán text, který bude zapracován do odůvodnění ÚP. Jedná se o tento text:</p> <p>Do 50 m od osy přilehlého pásu dálnice nepovoluje Ministerstvo dopravy stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého pásu dálnice;</p> <p>V koordinačním výkresu budou tyto limity vyznačeny.</p> <p>Na základě projednání nepožadujeme vymezení koridoru a VPS pro záměr rozšíření dálnice D8, z důvodu, že záměr není dosud zapracován v ZÚR Středočeského kraje.</p>	<p>Závěry pořizovatele, vyplývající z výsledku dohodovacího jednání a uvedené v protokolu ze dne 23. 9. 2020, jsou zapracovány do závěrů pořizovatele uvedených u stanoviska Ministerstva dopravy pod poř. č. 8a tohoto vyhodnocení.</p>
9	<p>Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6</p>	<p>115671/2020-1150-OÚZ-PHA, ze dne 8. 6. 2020, Jaroslav Janoušek</p>	<p>Ministerstvo obrany (dále jen „MO“) posoudilo návrh změny č. 4 ÚP Klecan a ve smyslu ustanovení § 7 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, na základě ustanovení § 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 – Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona</p> <p>vydává stanovisko,</p> <p>jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.</p> <p>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</p>	<p>Akceptováno.</p> <p>Pořizovatelem bylo zjištěno, že v textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4 není komentováno vymezení území Ministerstva obrany ČR pro nadzemní stavby a letecké zabezpečovací zařízení, proto bude tento limit využití území doplněn do textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4, v souladu s tím, jak je uvedeno v legendě výkresu č. ODI „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 4 – viz Pokyny (bod VP*6).</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>– vymezené území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>– vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.</p> <p>Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):</p> <ul style="list-style-type: none"> – větrných elektráren – výškových staveb – venkovního vedení VVN a VN – základnových stanic mobilních operátorů <p>V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedená vymezená území do textové i grafické části změny č. 4 ÚP Klecany (část odůvodnění, koordinační výkres). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.</p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <p>Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zákona o zajištění obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele ÚPD vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.</p> <p>Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p>	
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 16713/2020 ze dne 19. 2. 2020, RNDr. Zdeněk Tomáš	<p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využití nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, uplatňuje k návrhu změny č. 4 ÚP Klecany toto stanovisko:</p> <p>S návrhem Změny č. 4 ÚP Klecany souhlasíme bez připomínek.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Změny, k nimž došlo od společného jednání, nijak neomezí ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města. Také v návrhu pro veřejné projednání respektuje Změna č. 4 ÚP výhradní ložisko stavebního kamene č. 3021600 Klecany – Husinec, dobývací prostor č. 70075 Husinec (Klecany) i chráněné ložiskové území č. 02160000 Husinec, zasahující do západní části správního území města, a nenavrhuje sem žádné rozvojové plochy.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
11	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněno.	
12	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřidel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněno.	
13	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10	MZP/2020/500/321 ze dne 3. 4. 2020, Mgr. Daniela Baučarová	Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: Do území změny č. 4 ÚP Klecan nezasahují limity ve smyslu výše uvedených předpisů (jinak je v území Klecan evidováno chráněné ložiskové území č. 02160000 Husinec, těžný dobývací prostor č. 70075 Husinec (Klecany) a ložisko břidlic č. B3021600 Klecany – Husinec). Z uvedeného důvodu nemáme proti návrhu změny č. 4 ÚP Klecany, předloženému pro veřejné projednání žádné námítky .	
14a	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 06026/2020/OBÚ-02/1 ze dne 16. 3. 2020, Bc. Barbora Krejčová	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“), jakožto dotčený orgán státní báňské správy podle § 41 odst. 2 písm. j) zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, dne 13. 2. 2020 obdržel a pod čj. SBS 06026/2020/OBÚ-02 zaevidoval Vaši žádost ze dne 11. 2. 2020 o vyjádření k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan (dále jen „změna ÚP“). OBÚ Vám po prostudování změny ÚP sděluje následující: Ze změny ÚP vyplývá, že návrh změny „Z10 (Technická infrastruktura – inženýrské sítě)“ se týká území, které se nachází v chráněném ložiskovém území Husinec, jehož správou je pověřena organizace Lom Klecany s.r.o., se sídlem Toužimská 664, 199 00 Praha 9, IČO: 63983222. Citovaná změna by však neměla ztížit budoucí těžbu výhradního ložiska stavebního kamene. Dle ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s OBÚ, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.	Vzato na vědomí. Zastavitelnou plochu Z10 návrh Změny č. 4 nevymezuje, jedná se o zastavitelnou plochu T11 dle platného ÚP Klecan, jejíž číselné označení bylo bez dalších změn upraveno na Z10.
14b	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 15755/2020/OBÚ-02/1 ze dne 14. 5. 2020, Ing. Štěpán Matula	K Vašemu návrhu změny č. 4 ÚP Klecany ze dne 27. 4. 2020 čj. 3056/2020, zaevidovaného Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 30. 4. 2020 pod čj. SBS 15755/2020/OBÚ-02, OBÚ sděluje , že tento návrh se týká území, které se nachází v části chráněného ložiskového území Husinec, jehož správou je pověřena organizace Lom Klecany s.r.o., se sídlem Toužimská 664, 199 00 Praha 9 – Letňany, IČO: 639 83 222. OBÚ nemá námítky k navrhovanému záměru.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
15	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněno.	
16	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněno.	
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněno.	
II. Stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu (NOÚP) (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 18				
18	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 29. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Stanovisko nebylo ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněno.	
III. Připomínky obce, pro kterou je změna pořizována (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 19				
19	Město Klecany, Do Klecánek 52, 250 67 Klecany		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněna.	
IV. Připomínky sousedních obcí (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) – 20 až 27				
20	Město Roztoky, náměstí 5. května 2, 252 63 Roztoky		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněna.	
21	Obec Bašť, Obecní ulice 126, 250 65 Bašť		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněna.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
22	Obec Husinec, U Radnice 64, 250 68 Husinec		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněna.	
23	Obec Klíčany, Ke Školce 8, 250 69 Klíčany		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněna.	
24	Obec Sedlec, Sedlec 60, 250 65 Sedlec		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněna.	
25	Obec Větrušice, Vltavská 14, 250 67 Větrušice		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněna.	
26	Obec Vodochody, Průběžná 50, 250 69 Vodochody		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněna.	
27	Obec Zdiby, Průběžná 11, 250 66 Zdiby		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Připomínka nebyla ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněna.	
V. Námítky a připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 28 až 36				
28	ČEPRO, a.s., IČO 60193531, Dělnická 213/12, 170 00 Praha 7		Přizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 30. dubna 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky ani připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněny.	
29	ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, rozvoj VVN, Teplická 874/8, 405 02 Děčín	1109246568/VR ze dne 1. 6. 2020; zapsáno dne 5. 6. 2020 pod čj. 4168/20	Klecany – Návrh změny č. 4 ÚP Klecan, okres Praha východ Jménem společnosti ČEZ Distribuce, a. s., která je provozovatelem regionální distribuční soustavy v souladu s licencí na distribuci elektřiny vydanou Energetickým regulačním úřadem, číslo licence 121015583, Vám posíláme stanovisko ke změně č. 4 ÚP Klecan. Souhlasíme s návrhem změny č. 4 ÚP Klecan. Zásobování el. energií nově vzniklých lokalit bude řešeno individuálně, na základě podání žádostí o připojení v souladu s platnou legislativou. Vzhledem k nárůstu spotřeby el. energie, počítáme v nejbližší době s přípravou výstavby nové transformovny 110/22 kV, která bude umístěna dle ÚP. V případě, že by někdo požadoval změnu umístění nebo změnu ÚP v souvislosti s umístěním transformovny 110/22 kV, která je situovaná na ploše TI, žádáme o neprodlené informování.	<i>Podání uvedené jako „stanovisko“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námítky a připomínky, a o námítku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</i> Připomínka vzata na vědomí. Zastavitelná plocha Z10 plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI-návrh) je vymezena v platném ÚP Klecan již od roku 2010 a VPS WT1 „Rozvodna 110 kV Klecany (WT1b) vč. napojení vedení (WT1a)“ je vymezena návrhem Změny č. 4 v souladu s koridorem a VPS E11 „Rozvodna 110 kV Klecany vč. napojení vedení“ dle ZÚR Středočeského kraje.

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
30	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, TSÚ – oblast Mnichovo Hradiště, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5	3752/20/KSUS/MHT/Kos ze dne 20. 5. 2020; zapsáno dne 26. 5. 2020 pod čj. 3855/20	<p>Vyjádření k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí, tj. silnic II. a III. třídy k výše uvedenému sděluje:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ÚP Klecan bude v souladu se ZÚR Středočeského kraje. • V souvislosti s využitím rozvojové lokality respektovat ochranná pásma silnic II. a III. tříd v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích. Pro určení silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích. • Řešení stávající a budoucí dopravní infrastruktury musí odpovídat vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území. • Rozvojové lokality musí splňovat požadavky pro připojení na stávající a budoucí silnice II. a III. tříd dle ust. § 10 zákona o pozemních komunikacích. Počet připojení na tuto silniční síť omezit na minimum (např. jednou obslužnou komunikací). • Řešit pěší a případně cyklistickou dopravu (vymezení ploch pro vybudování chodníků a cyklostezek, rezerva pro pokládku inž. sítí) a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti ve smyslu příslušných platných ČSN • Doporučujeme: <ul style="list-style-type: none"> – Vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic II. a III. tříd navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. <p>Upozorňuje, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů a budou po celou dobu životnosti v majetku a správě stavebníka/investora.</p>	<p><i>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námítky a připomínky, a o námítku se nejedná, protože podatel, oprávněný investitor, nic nenamítá.</i></p> <p>Připomínka vzata na vědomí.</p> <p><i>Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o informace, které nemají vazbu na řešené lokality Z4-1 až Z4-9 návrhu Změny č. 4 a jako obecné připomínky jsou irelevantní. Projednávaný návrh Změny č. 4 je v souladu se ZÚR Středočeského kraje, jak je uvedeno ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, nadřízeného orgánu, čj. 107340/2019/KUSK ze dne 8. 8. 2019 – viz po ř. č. 18 vyhodnocení SJ. Projednávaný návrh Změny č. 4 uplatněné připomínky z hlediska hlukových hygienických limitů splňují. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, jako příslušný dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, uvedla ve stanovisku čj. KHSSC 20860/2020 ze dne 10. 6. 2020, že s návrhem Změny č. 4 k VP – viz poř. č. 2 vyhodnocení VP. Příslušným dotčeným orgánem podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, je Krajský úřad Středočeského kraje, odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k ÚPD z hlediska řešení silnic II. a III. tříd, který v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, ředitele krajského úřadu, čj. 061535/2020/KUSK ze dne 6. 5. 2020, uvedl, že z hlediska řešení silnic II. a III. třídy nemá připomínky – viz poř. č. 4 vyhodnocení VP.</i></p>
31	MERO ČR, a.s., IČO: 60193468, Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou		<p>Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno <u>dne 4. května 2020</u> (doručenka uložena u pořizovatele).</p> <p>Námítky ani připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněny.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
32	<p>Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5</p>	<p>PVL-38220/2020/240-Ma ze dne 8. 6. 2020; zapsáno dne 8. 6. 2020 pod čj. bez</p>	<p>Veřejné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan – vyjádření oprávněného investora, správce povodí a správce toku Obec: Klecany Kraj: Středočeský č.h.p. 1-12-02-0170-0-00 ... k. ú.: Klecany, Drasty Vodoprávní úřad: Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ZVHM: 12-241 Vodní útvar: DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe, 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy Na základě vašeho oznámení jsme se seznámili s ÚPD „Klecany – Změna č. 4 ÚP Klecan – Návrh a Odůvodnění 01/2020“ (upraveno pro veřejné projednání). Projektant změny – Ing. arch. Petr Foglar. Území města Klecany se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe, jehož celkový stav je nevyhovující (chemický nedosažení dobrého stavu a ekologický poškozený) a ve vodním útvaru podzemních vod 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy, jehož celkový stav je nevyhovující (chemický nevyhovující a kvantitativní částečně nevyhovující). A. Jako oprávněný investor podává Povodí Vltavy, státní podnik k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan následující připomínku: A.1. Do změny ÚP požadujeme zahrnout připravovanou investici Povodí Vltavy, státní podnik „MVE Klecany II“ na p. č. 693/1, 693/6, 343/2, 343/4, 344/2, st. 712 a st. 1219 v k. ú. Klecany. Pro stavbu je vydáno územní rozhodnutí. B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, dává k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan jako správce povodí a správce toku následující připomínky: B.1. Upozorňujeme, že ve schváleném Plánu dílčího povodí Dolní Vltavy v útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe je navrženo opatření typ LO A „Vltava – zprostupnění jezu Klecánky ř. km 37,080 (DV110008)“ – ID DVL220061. Jelikož navrhovatel/nositel není u tohoto opatření uveden, doporučujeme se v tomto případě obrátit na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena. B.2. Změna ÚP musí respektovat omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území Vltavy včetně aktivní zóny a map ohrožení z Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (pořizovatel MŽP a MZe). Týká se např. lokality Z4-1.</p>	<p><i>Podání uvozené jako „Vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, protože podle § 52 odst. 3 stavebního zákona nelze, vyjma stanovisek dotčených orgánů a nadřízeného orgánu, uplatňovat jiná podání, nežli námítky a připomínky, a o námítku se nejedná, protože podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</i></p> <p>A.1. Připomínka vzata na vědomí. <i>Pokud bylo pro stavbu „MVE Klecany II“ již vydáno územní rozhodnutí, musel být v územním řízení prokázán soulad s platným ÚP Klecan a jestliže je stavba v souladu s ÚP Klecan není třeba řešit jeho změnu a MVE Klecany II bude do ÚP Klecan zapracován při další „aktualizaci“, pokud se bude jednat o jev zobrazitelný v podrobnosti ÚP Klecan.</i></p> <p>B.1. Připomínka vzata na vědomí. <i>Předmětem návrhu Změny č. 4 není opatření LO A „Vltava – zprostupnění jezu Klecánky ř. km 37,080 (DV110008)“, které není uvedeno ani v ÚAP s údaji o území pořizovaných Městským úřadem Brandýs nad Labem -Stará Boleslav nad nimiž byl návrh Změny č. 4 zpracován. Při projednávání návrhu Zprávy nebyl dotčenými orgány uplatněn žádný požadavek na zapracování citovaného opatření do návrhu Změny č. 4, a proto jej neobsahuje.</i></p> <p>B.2. Připomínka vzata na vědomí. <i>Koordináční výkres návrhu Změny č. 4 obsahuje vyznačení záplavového území Q₁₀₀ a aktivní zónu zá-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>B.3. Na pravém břehu Vltavy cca v ř. km 37,5 (nad přívozem) připravuje ŘVC jako investor akci „Přístaviště Klecánky“ – nyní ve stádiu PD pro společné povolení.</p>	<p>plavového území Q_{100}, v tom je připomínka respektována. Lokalitou Z4-1 se nevymezuje nová zastavitelná plocha ani plocha přestavby, ale uvádí se využití pozemku parc. č. 304/2, st. 347, k. ú. Klecany, do souladu s využitím navazujících pozemků jako plochy bydlení – v RD – městské a příměstské (BI-stav). Stavby, popř. přestavba stávající stavby, v této lokalitě, lze provádět pouze na základě povolení, které je výsledkem příslušného řízení, které záplavové území a jeho aktivní zónu zohlední. Plán pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Labe pro období 2015 – 2021, schválený usnesením č. 1082 vlády ČR ze dne 21. prosince 2015 nestanovuje pro území města Klecany žádné opatření.</p> <p>B.3. Připomínka vzata na vědomí. Akce Ředitelství vodních cest (ŘVC) „Přístaviště Klecánky“ se nedotýká návrhu Změny č. 4 a její soulad s ÚP Klecan bude posouzen úřadem územního plánování, Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, podle § 96b stavebního zákona.</p>
33	<p>Pražská vodohospodářská společnost a.s., divize rozvoje, IČO 25656112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1</p>	<p>DS 03298/20/2/02 ze dne 4. 5. 2020, Ing. Pavlíčková; zapsáno dne 19. 5. 2020 pod čj. 3659/20</p>	<p>Námítky Pražské vodohospodářské společnosti a.s. k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání</p> <p>Jako správce svěřeného vodohospodářského majetku hl. m. Prahy a oprávněný investor reagujeme na předkládaný návrh změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání, který byl upraven v lednu 2020 podle výsledků společného jednání (dále jen návrh změny č. 4 ÚP). Pro naše vyjádření jsme vycházeli z dokumentace uveřejněné na webových stránkách města.</p> <p>K předchozímu návrhu změny č. 4 ÚP jsme jako oprávněný investor uplatnili připomínky dopisem čj. 00644/19/3/02 ze dne 23. 4. 2019, a to k vodohospodářské infrastruktuře hl. m. Prahy umístěné na pozemku parc. č. 54/2 v k. ú. Drasty, kde jsou umístěna kalová pole Drasty, která jsou součástí kalového hospodářství Ústřední čistírny odpadních vod Praha (dále ÚČOV Praha), konkrétně ke kapitole F.2.14 a souvisejícím značením ve výkresových přílohách, kde jsme požadovali ponechat vymezení plochy pozemku parc. č. 54/2 v k. ú. Drasty a podmínky využití této plochy ve stávajícím znění ÚP Klecan. Z našich připomínek byla akceptována pouze úprava vymezení plochy, podmínky pro využití plochy byly ponechány v navrhovaném znění. Nově navrhované podmínky zpřísňují podmínky stanovené původním ÚP Klecan z roku 2010 a konzervují současný stav veškerých staveb umístěných na plochách technické infrastruktury – odpadní vody (citujeme: „4. Nepřípustné využití: veškeré nové stavby, stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce“), což ve výhledu může</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Podatel uplatnil námítku k návrhu Změny č. 4 jako dotčená osoba, oprávněný investor, zapsaný v seznamu oprávněných investorů vedeném Krajským úřadem Středočeského kraje, podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, nejedná se o vlastníka pozemku parc. č. 54/2, k. ú. Drasty, který je hlavní město Praha. Platný ÚP Klecan z roku 2010 odpovídá svými regulativy době, kdy byl jeho návrh projednáván a schvalován. Podle pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 stanovených schválenou Zprávou bylo v subkapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ byl v odstavci „Určení některých problémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení:“ uveden jako hygienický problém k řešení „hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV“. Na tento požadavek Zprávy reagoval návrh Změny č. 4 zpřísněním regulativů plochy</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>komplikovat budoucí provoz a potřeby kalového hospodářství ÚČOV Praha i jeho modernizaci. Upozorňujeme, že zařízení a stavby umístěné na ploše technické infrastruktury – odpadní vody jsou nedílnou součástí veřejné technické infrastruktury, jejíž provoz a rozvoj se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákony č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích), č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).</p> <p>S nově navrhovaným zněním podmínek stanoveným pro plochy technické infrastruktury – odpadní vody uvedenými v návrhu změny č. 4 ÚP nesouhlasíme, neboť omezují vlastníka vodohospodářské infrastruktury, hl. m. Prahu, i naši společnost, pověřenou správou a obnovou tohoto majetku, v právu, ale i povinnosti rozvíjet nemovitost náležející do veřejné infrastruktury, když navrhované podmínky ponechávají veškeré stávající objekty pouze na dožití a nové stavby a rozvoj se nepřipouští. Požadujeme proto, aby podmínky pro využití těchto ploch, stanovené dosud platným ÚP Klecan, zůstaly zachovány v platnosti beze změn, případně umožňovaly v budoucnu nahrazení původních staveb a technologií novými, modernějšími.</p>	<p><i>TO „Plochy technická infrastruktury – odpadní vody“ uvedených v odstavci F.2.14. textové části návrhu Změny č. 4, které zůstanou beze změny, s cílem zachovat ve stávajícím rozsahu a nijak neomezovat provoz, pro který bylo Kalového hospodářství Drasty ÚČOV Praha v 60tých letech min. století zkolaudováno, ale rozšíření nepodporovat. Výhledově je nezbytné, aby ÚČOV Praha upustila od koncepce likvidace kalů na území města Klecany a hledala kapacity pro veřejnou infrastrukturu na území hlavního města Prahy, pro kterou tuto funkci plní. V případě, že bude znám konkrétní záměr v lokalitě Kalového hospodářství Drasty může podatel námítky jako oprávněný investor uplatnit u města Klecany návrh na pořízení změny ÚP Klecan dle § 44 písm. e) a § 46 odst. 1 stavebního zákona.</i></p>
34	<p>Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Úsek provozní ředitel, Útvar technicko-provozní činnosti, IČO 25656635, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10</p>	<p>PVK 9417/ÚTPČ-34/20 ze dne 27. 2. 2020, Ing. Simona Pytlová; zapsáno dne 4. 3. 2020 pod čj. 1746/20</p>	<p>Připomínky a námítky k Návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Navrhované rozvojové plochy, které se částečně dotýkají, sousedí s námi provozovaným zařízením: Z4-2 (Z9 část): VS – plochy smíšené výrobní. Změna navrhuje převedení této plochy do I. etapy s možností okamžité zástavby. VS: Severozápadně je v území vymezeném stávajícími komunikacemi vymezena plocha (VS) pro smíšené výrobní plochy – pozemky parc. č. 463/3, 463/2 k. ú. Klecany LBC 14: plocha určená jako lokální biocentrum Čtyři hony. Jedná se o vymezení LBC na orné půdě, výsadba dřevin společenstev V obci Klecany – lokalita Drasty je umístěno kalové hospodářství ÚČOV Praha v našem provozování. Zároveň jsou vedeny přes obec kanalizační stoky 2 × DN 300 kalovodu Troja – Drasty. Z hlediska provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu, společnosti Pražské vodovody a kanalizace, a.s. (dále PVK), vydáváme k předloženému návrhu ÚPN tyto námítky a připomínky: 1. Je třeba respektovat ochranné pásmo vodovodů a stok pro veřejnou potřebu, které je 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany u profilů do DN 500 včetně, u profilů nad DN 500 – 2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany. U vodovodních řadů a stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti zvyšují o 1,0 m. 2. V ochranném pásmu vodovodů a kanalizací nelze umisťovat žádné stavby (ani oplocení), vysazovat trvalé porosty, provádět skládky, provádět terénní úpravy. Musí být zachován volný přístup k námi provozovaným řadům – bude dodrženo u všech rozvojových ploch.</p>	<p><i>Podání uvozené jako „Připomínky a námítky“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „připomínka“, o námítku se nejedná, protože její podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</i> Připomínka vzata na vědomí. <i>Oprávněný investor, provozovatel vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a Kalového hospodářství Drasty ÚČOV Praha, formou připomínky upozorňuje na povinnost respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok, co do rozměrů, tak i do jejich využití. Povinnost respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok je stanovena § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Podle § 43 stavebního zákona není předmětem platného ÚP Klecan ani návrhu Změny č. 4 vymezovat ochranná pásma a v měřítku výkresů grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 4 je nelze zobrazit.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
35	Středočeské vodárny a.s., útvár technického vyjadřování, IČO 26196620, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno	P20710004893 ze dne 30. 3. 2020, Ing. Marie Večeřová; zapsáno dne 7. 4. 2020 pod čj. 2628/2020	<p>Klecany – návrh změny č. 4 ÚP</p> <p>Významnější rozvoj Klecan bude přednostně situován do území mezi stávající zástavbou a severním obchvatem města, přednostně do ploch devastovaných a nevyužitých (býv. Kasárna a území mezi nimi) a do ploch zemědělských těmito plochami obklopených. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány v návaznosti na zastavěné území, dále budou využity dosud nezastavěné proluky v zastavěném území. Stávající obytná a rekreační zástavba Klecánek a jejich okolí je považována za stabilizovanou, nebude dále rozvíjena do krajiny, nové stavby obytné a rekreační budou situovány do stávajícího zastavěného území do proluk.</p> <p>Plochy pro výrobu budou umístěny v návaznosti na stávající průmyslovou zónu podél dálnice D8. Sídlo Drasty je možno považovat za stabilizované, rozvoj bude probíhat v rámci zastavěného území. Rozvoj území je navržen ve 3 etapách. Předpokládáný nárůst je dle navržené kapacity čistírny na 9000 EO.</p> <p><u>Zásobování pitnou vodou:</u></p> <p>Většina území je zásobena pitnou vodou ze systému KSKM. Podle výškových kót jsou vytvořena 3 tlaková pásma, a to s řídicím vodojemem: Zdíby (329,0/323,6 m n.m.) a vodojem Klecany (311,5/317,0 m n.m.).</p> <p>Kóty nižší než 250,0 m n.m. jsou zásobeny přes redukční ventil.</p> <p>V lokalitě Drasty není vodovodní síť vybudována, zástavba je zásobena z domovních studní.</p> <p>V případě zhoršení kvality pitné vody ve studních je plánováno rozšíření vodovodní sítě i do této lokality, tlakové pásmo vdj. Klecany (311,5/317,0 m n. m.).</p> <p>Vodohospodářské zařízení vodovod je v majetku společnosti Vodárny Kladno Mělník a.s. Společnost Středočeské vodárny a.s. jsou provozovatelem vodovodu.</p> <p>Pro nově navrhované lokality budou vybudovány prodloužení stávajících vodovodních řadů dle navržené parcelace, vodovody je nutné v co největší míře zokruhovat. Místa napojení na stávající rozvody vodovodů budou řešena současně s podáním žádosti na možnost napojení konkrétních investičních záměrů a po vyčíslení potřeby vody potřebné pro požadovanou investici a po vyčíslení potřeby vody pro komerční účely.</p> <p>Upozorňujeme, že pitná voda je především určena pro zásobení obyvatelstva, v komerčních objektech je možné pitnou vodu využívat pro sociální za řízení zaměstnanců a pro stravovací provozy.</p> <p>Vzhledem k rozsáhlé bytové zástavbě a komerčních ploch je plánována stavba věžového vodojemu „Klecany II“ (310/316,0 m n.m.) – vymezená plocha T/1. Výstavba tohoto vodojemu je podmiňující investicí pro plánovaný rozvoj.</p> <p>Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních řadů provozovaných naší společností, které je stanoveno Zákonem o vodovodech a kanalizacích č. 274/01 Sb., § 23. Toto zařízení představuje břemeno na pozemcích. Ochranné pásmo nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat na veřejně přístupném prostranství pro možnost oprav a údržby.</p> <p>Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu</p>	<p><i>Podání, které má charakter sdělení, vyhodnotil pořizovatel jako „připomínku“, o námítku se nejedná, protože její podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</i></p> <p>Připomínka vzata na vědomí.</p> <p><i>Podatel připomínky informuje o stavu jím provozované vodohospodářské sítě. Návrh Změny č. 4 nečiní žádné nároky na stávající vodohospodářskou strukturu, nestanovuje žádné požadavky na rozvoj vodovodních řadů. Stávající vodovodní infrastruktura a její ochranná pásma jsou respektována v souladu s § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. K pokrytí budoucí zvýšené potřeby pitné vody je v ÚP Klecan, a v návrhu Změny č. 4 převzatý, navrhovaný věžový vodojem „Klecany II“ v lokalitě Zdíbsko, na ploše technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI-návrh) vymezené v rámci zastavitelné plochy Z12 jako veřejně prospěšná stavba WT4 „vodojem“.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona pravidelně zasílána nejpozději 1× za 4 roky na příslušné stavební úřady. Poslední aktualizace proběhla v roce 2016. Polohu sítí v digitální podobě je možné také objednat u našeho útvaru GIS, tel. 312 812 182, Ing. Josef Kyncl, josef.kyncl@svas.cz. Údaje jsou v obou případech pouze orientační, musí být upřesňovány při vytyčení na místě. Vodohospodářské zařízení v dané lokalitě je v působnosti provozovatele vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu – společnosti Středočeské vodárny, a.s. (SV, a.s.) provoz: Provoz Vodovod – středisko Neratovice, adresa střediska: Kralupy nad Vltavou., ul. Ke Koupališti, technik střediska Pavel Cvrk, tel.: 312 812 303, 606 836 752, e-mail: pavel.cvrk@svas.cz</p>	
36	T-Mobile Czech republic a.s., IČO 64949681, Tomičkova 2144/1, 148 00 Praha 4		<p>Prizvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan podle § 52 odst. 1 stavebního zákona bylo doručeno dne 30. dubna 2020 (doručenka uložena u pořizovatele). Námítky ani připomínky nebyly ve stanovené lhůtě do 10. června 2020, ani po ní, uplatněny.</p>	
VI. Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 54				
37	BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4	ze dne 17. 2. 2020; zapsáno dne 21. 3. 2020 pod čj. 2189/20	<p>Podávají námítky proti Návrhu změny č. 4 ÚP Návrh 4. změny ÚP. Návrh změny č. 4 ÚP neodpovídá parametrům stanoveným stavebním zákonem a prováděcími předpisy, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. Návrh ÚP nerespektuje zásady územního rozvoje, zejména stanovené priority kraje v PÚR, ZÚR Středočeského kraje stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit; b) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi Tyto podmínky nejenom, že nejsou respektovány, naopak návrh směřuje proti nim a dokonce je s nimi v některých částech zcela v rozporu. Z návrhu změny ÚP není patrné z jakých ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů je při jeho pořízení vycházeno (§ 11). Chybí jakékoliv hodnocení vlivů pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad, které lze rozumně předpokládat a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná ÚPD. Vlivy se stanoví odborným odhadem. Návrh změny č. 4 ÚP zcela postrádá urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice a je zcela v rozporu se ZÚR Středočeského kraje. Podle úplného znění ZÚR Středočeského kraje po druhé aktualizaci bodu 1 – stanovení priorit územního plánování kraje, je třeba se soustředit zejména na to, že pomocí nástrojů územního plánování mají být vytvářeny podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění stabilního hospodářského rozvoje, navrhování přiměřeného</p>	<p>Námítka k obecné části nebyla zohledněna. Návrh Změny č. 4 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jak je uvedeno v kapitole 2.1.4 „Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4. Návrh Změny č. 4 je rovněž v souladu s PÚR České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, jak je uvedeno v kapitole 2.1.2 „Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4. Koordinace rozvoje se sousedními obcemi je návrhem Změny č. 4 zajištěna, jak je uvedeno v kapitole 2.1.1 „Vyhodnocení koor-</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>rozvoje sídel, příznivých urbanistických a architektonických řešení sídel, zajišťování plnohodnotného využití ploch a objektů, využívání dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v ÚP obci.</p> <p>Zadavatel a zpracovatel Návrhu změny č. 4 ÚP neprovedl test proporcionality v té části, kde dochází k omezování vlastnického práva jiných osob, než je obec. Omezení vlastnictví je posuzováno pouze ve vztahu k zájmům obce, aniž by se bral v potaz zájem dotčených vlastníků. ÚP je dokumentem, který dává jediné a jednoznačné priority podnikatelským zájmům obce s jejími vlastními pozemky na úkor druhých.</p> <p>Obec zadala vypracování ÚP v rozporu s jeho posláním a účelem vyjádřeným v ustanovení § 18 stavebního zákona. Zadavatel nerespektoval cíl územního plánování a nevytváří návrhem změny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Zadavatel vytváří pouze podmínky pro rozvoj obce na pozemcích ve vlastnictví obce. Územní plánování by mělo zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.</p> <p>Zadavatel nedostál své povinnosti koordinovat veřejně i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a nekonkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.</p> <p>Územní plánování ve veřejném zájmu by mělo chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom, s ohledem na to, že ÚP určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, dochází logicky i ke kolizi zájmů. Řešení kolize nemůže být provedeno tak, aby jedno z práv – právo vlastnické – bylo zcela popřeno či vyprázdněno, tak jak to mu je i v tomto případě. Princip proporcionality je založen na konceptu rovnováhy a jeho úlohou není určení rozsahu práva, ale spíše odůvodnění pro jeho ochranu nebo jeho omezení. Zcela prostě lze proporcionalitu vyjádřit jako přiměřenost použitých prostředků vzhledem k cíli. Pořizovatel nerespektoval při zpracování návrhu změny č. 4 ÚP nezbytnost, aby k omezení vlastnických práv docházelo jen po pozorném zvážení základního předpokladu, zda je omezení ve veřejném zájmu nejenom nutné, ale jestli je také nezbytné, potřebné a způsobilé k dosažení veřejným zájmem sledovaného účelu. Zadavatel změny ÚP se nejenom že v odůvodnění nevyporádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při vytváření změny ÚP nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace.</p>	<p><i>dinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4. Všechna předchozí konstatování byla v procesu pořizování osvědčena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování pro obec, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, čj. 107340/2019/KUSK ze dne 8. 8. 2019, podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve které bylo uvedeno: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o ÚP.“, a také tím, že k fázi společného jednání a veřejného projednání nebyly uplatněny sousedními obcemi žádné připomínky k návrhu Změny č. 4. Podatel námítky spustil ve svém podáním lavinu právnických pojmů používaných v judikatuře správních soudů, kterými brojí ve všech pádech proti návrhu Změny č. 4, který je podle jeho názoru např. neproporcionální, diskriminační, projevem libovůle, nešetřící práva nabytá v dobré víře a oprávněné zájmy osob, nerespektující nedotknutelnost vlastnických práv deklarovanou Listinou základních práv a svobod, nerespektování kritérií vhodnosti, potřebnosti, přiměřenosti, minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů, aj., kdy výklad každého z nich vydá samostatně na stránky. Takto široce koncipovaná námítka obsahuje obecně pasáže, citované z různých zdrojů, které se netýkají projednávaného návrhu Změny č. 4, a proto ve své podstatě obsahují řadu nepřesností, polopravd a záměrných názorových manipulací, místo toho, aby se podatel námítky věnoval pouze tomu, co se ho týká a nikoliv, často uváděných, majetkové propojených subjektů. Pro odůvodnění rozhodnutí o námítce je prvotní postup podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a oddělit z námítky pouze to, co se týká návrhu Změny č. 4 v rozsahu měněných částí, jež jsou předmětem projednávání, a nepřihlídnout k těm částem námítky,</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Jednotlivé námítky jsou uvedeny níže a na všechny se vztahují shora uvedená porušení. Níže proto uvádíme naše námítky k jednotlivým ustanovením Návrhu změny č. 4 ÚP B.2. Koncepce ochrany a rozvoj území. B.2.1. Z návrhu změny ÚP č. 4 se podává, že mezi historické, architektonické a archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek měly být zařazeny stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města. Dále se uvádí, že budou chráněny jednotlivé Zachovalé historické stavby, objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů a dále objekty dotvářejících charakter místa, nestavební povahy. V území budou chráněny jako historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty, nad rámec nemovitých kulturních památek také další hodnoty. Mimo jiné je zde uvedeno: hájovna – s torzem altánu. Dále se zde uvádí pod bodem 10 článku B.2.1., že dochované historické objekty v parteru je třeba zachovat. Ochrana hodnot je graficky zobrazena ve výkresu A2 hlavní výkres Klecany. Vznášíme námítky do části B.2.1. návrhu změny č. 4 ÚP, zejména do bodu 8, kterým je zařazena hájovna s torzem altánu mezi hodnoty urbanistické a architektonické a sochařské. Z hlavního výkresu je patrné, že pokud jako chráněná architektonicko-urbanistická hodnota byla uvedena hájovna s torzem altánu, pak ani pořizovatel, ani zhotovitel a výkonný pořizovatel, se neseznámili s dokumentací stavebního úřadu a ani s tím, zda stavby tak jak jsou popisovány, existují či neexistují. Pokud by tomu tak bylo, nebylo by lze, aby na parcele 131 bylo chráněno torzo altánu, protože zde žádné torzo altánu není, nebylo a žádná taková stavba neexistuje. Vznášíme námítku nezákonného postupu, pokud bylo torzo altánu zařazeno na pozemku p. č. 131, k. ú. Klecany, mezi historické, architektonické a archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek, kam jsou zařazeny stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města. Námítku vznášíme s argumentací, že bez souhlasu a vědomí vlastníka nelze stavbu mezi chráněné objekty zařadit, zejména pokud zpracovatel ani nezjišťoval, zda taková stavba existuje, zda stavba má nějakou historickou hodnotu a zda nějakým způsobem a jakým dokládá historickou hodnotu vývoje města. Jakýkoliv objekt nelze z moci úřední, bez rozhodnutí příslušného správního orgánu</p>	<p><i>kteřé se týkají neměnných částí platného ÚP Klecan z roku 2010, u nichž mohlo dojít pouze k administrativním změnám jako je např. přečíslování ploch, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, zpracováním textové a grafické části z titulu aplikace platných právních předpisů, ale k věcným změnám nedochází.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. <i>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Zařazení objektu „hájovna – s torzem altánu“ do bodu 8 subkapitoly B.2.1 „Ochrana historických a architektonických hodnot“ textové části návrhu Změny č. 4 není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4, kdy je stejné znění uvedeno v subkapitole 2.2.1 „Ochrana historických a architektonických hodnot“ textové části ÚP Klecan – jedná se pouze o administrativní úpravu textové části ÚP Klecan na znění textové části návrhu Změny č. 4, která nahradí po jejím vydání v celém rozsahu textovou část ÚP Klecan, ve znění změn č. 1 až 3.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a souhlasu vlastníka vyčlenit jako chráněný objekt, zejména ve světle toho, že žádný právní předpis pojem chráněný objekt nezná. Namítáme, že návrhem ÚP nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo k diskriminaci vlastníka pozemku p. č. 131, k. ú. Klecany, jelikož jsou návrhem ukládána omezení v rozporu se zákonem, omezení, která žádným jiným vlastníkům domů ukládána nejsou, a to za situace, kdy byl objekt určen k demolici pravomocným rozhodnutím.</p> <p>Vznášíme tedy námítky proti návrhu změny č. 4 ÚP spočívající v tom, že mezi hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské, bylo zařazeno torzo altánu, které neexistuje, bylo dávno zbořeno působením času a to v době ještě před tím, než pozemky byly vydány dle zákona číslo 229/1991 Sb. původnímu vlastníkovi panu Michalu Vilémovi Beniesovi. Žádná taková nemovitost restituentovi nebyla vydána, ačkoliv pozemky vydány byly a tím méně může být dnes zařazena mezi stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města.</p> <p>Stavba hájovny, dům č. p. 3 na pozemku č. p. 132 k. ú. Klecany</p> <p>Vznášíme námítku proti ÚP spočívající v tom, že mezi hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské, byla zařazena stavby hájovny č. p. 3 na pozemku č. p. 132, k. ú. Klecany.</p> <p>Pořizovatel ÚP se neseznámil se skutečností, že na stavbu bylo vydáno demoliční povolení, a stavba je zbořena.</p> <p>Vznášíme námítky do části B.2.1. ÚP, zejména do bodu (8), kdy je zařazena hájovna s torzem altánu jako hodnota urbanistická a architektonická a sochařská, ale z odůvodnění není patrné, pod jakou hodnotu lze hájovnu s torzem altánu zařadit, z jakého důvodu byla hájovna s torzem altánu zařazena do hodnot urbanistických, architektonických a sochařských. Zda byla zařazena do hodnoty urbanistické, architektonické, nebo hodnoty sochařské a proč byla tato rozpadající se budova zařazena mezi některou z těchto hodnot.</p> <p>Pokud se týká stavby hájovny, domu č. p. 3, na tuto bylo vydáno pravomocné demoliční povolení a byla zahájena demolice tohoto objektu.</p> <p>Vznášíme námítky, že objekt č. p. 3 a parcela číslo 132, jejíž součástí je dům č. p. 3, je umístěna do stabilizované zóny bydlení v RD, ačkoliv se nikdy nejednalo o RD, ale jednalo se o stavbu sloužící správě lesa, tzn., jednalo se o dům s bytovými a nebytovými prostory, kanceláři, tedy o plochu smíšenou. Zařazení ÚP do čistě obytné zóny zastavěné RD namísto smíšené zóny, je jednoznačně diskriminačním opatřením, které směřuje diskriminačně proti vlastníkům a takové omezení, které je dáno návrhem ÚP je zcela nepřiměřené stávajícímu stavu.</p> <p>Z pohledu souladu zařazení objektu č. p. 3 mezi hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské, by měla být rozhodná stanoviska dotčených orgánů státní správy vydaná v procesu přípravy návrhu změny ÚP a jejího přijetí. Žádná taková stanoviska nebyla vydána a není ani patrné z odůvodnění návrhu ÚP, na základě jakého hnutí mysli a jaké osoby byl objekt seznán hodným k zařazení do seznamu.</p> <p>Není nejmenšího důvodu, aby mezi chráněné objekty ve smyslu článku B.2.1. hodnoty urbanistické architektonické a sochařské, byla zařazena hájovna, která je objek-</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pozemky parc. č. 370, st. 131 a st. 132, k. ú. Klecany, s hájovnou čp. 3, která je evidovaná v KN jako objekt lesního hospodářství, nejsou ve vlastnictví podatele námítky, jsou vymezeny jako zastavěné území a nejsou měněnou částí ÚP Klecan. Zastavěná plocha a nádvoří stavebních parc. č. 131 a 132 hájovny je platným ÚP Klecan vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech (BR-stav), která byla návrhem Změny č. 4 aktualizovaná administrativně na plochu bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI-stav). Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo. Rovněž zařazení objektu „hájovna – s torzem altánu“ do bodu 8 subkapitoly B.2.1 „Ochrana historických a architektonických hodnot“ textové části návrhu Změny č. 4 není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4, kdy je stejné znění uvedeno v subkapitole 2.2.1 „Ochrana historických a architektonických hodnot“ textové části ÚP Klecan – jedná se pouze o administrativní úpravu textové části ÚP Klecan na znění textové části návrhu Změny č. 4, která nahradí po jejím vydání v celém rozsahu textovou část ÚP Klecan, ve znění změn č. 1 až 3.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tem bez jakékoliv hodnoty a u které ani ÚP nezmiňuje, z jakého důvodu, a jaké hodnoty by bylo třeba chránit. Nehledě na to, že z ÚP není ani patrné, kdy tato hájovna byla postavena a kolikrát v průběhu doby byla rekonstruována a jakým způsobem. Vznášíme námítku proti tomu, že návrhem ÚP se mění charakter budovy č. p. 3, která je evidována jako objekt lesního hospodářství, tedy objekt, který může být umístěn ve smíšené zóně. V tomto směru odkazujeme na výpis z katastru nemovitostí a zároveň i na knihovni vložku 375 obce Klecany, kde je budova č. p. 3 zapsána. Nutno zdůraznit, že hájovna je budova, která je postavena jako solitérní objekt mimo území obce, nezasahuje do urbanistické koncepce obce a budova jako taková není ničím výjimečná, ničím význačná a veřejnosti je díky oplocení zcela nepřístupná. Jediným důvodem pro zařazení této budovy jako chráněné je to, aby s touto budovou a na tomto pozemku nebylo lze provést jakoukoliv jinou výstavbu, v čemž je třeba spatřovat naprosto diskriminační a neproporcionální přístup ÚP, neboť takto by musely být označeny všechny budovy v Klecanech, což by znamenalo, že žádnou budovu nebude lze zbourat, přestavět apod.</p> <p>Námítku vznášíme také z toho důvodu, že bylo zasaženo do našeho neomezeného vlastnického práva, práva nakládat s nemovitostmi a nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo diskriminaci vlastníka. Námítku vznášíme také z toho důvodu, že zadavatel změny ÚP se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality.</p> <p>B.2.2. ochrana přírodních hodnot Dále vznášíme námítku do ochrany přírodních hodnot, bod B.2.2. odst. 13, kde je uváděno, že je chráněn rybníček parcela č. 369 o výměře 1385 m². Nejedná se o rybníček, ale vodní plochu se způsobem využití rybník, u něhož není nejmenšího důvodu jej chránit.</p> <p>C.1. Urbanistická koncepce. ÚP Klecan ve znění změny č. 4 vymezuje plochy dle významu takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím • Návrhové plochy <ul style="list-style-type: none"> – zastavitelné plochy – plochy přestavby – plochy změn v krajině <p>C.1.18</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Zařazení „Studánka a rybníček, mohutný javor klen – u hájovny“ do bodu 13 subkapitoly B.2.2 „Ochrana přírodních hodnot“ textové části návrhu Změny č. 4 není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4, kdy je stejné znění uvedeno v subkapitole 2.2.2 „Ochrana přírodních hodnot“ textové části ÚP Klecan.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Dostavba a přestavby v sousedství zámeckého areálu budou respektovat zámek, jakožto dominantu prostorovou a estetickou. Jedná se tedy o část ÚP vyznačenou jako ZV – veřejná zeleň. Vznášíme námítky do části C.1.18 4. Změny návrhu ÚP Změna ÚP týkající se přestavby a přestavby v sousedství zámeckého areálu, umístěje zelenou veřejnou plochu na parcelu 784, 783, 782, 781, 724, 463/14. Vznášíme zásadní námítky proto, aby na pozemku ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s., návrhem 4. ZMĚNY ÚP byla na parcelách č. 784, 783, 782, 781, 724, 463/14, navrhována plocha ZV – veřejná zeleň, tedy veřejná plocha zeleně v uzavřeném areálu, ačkoliv podle platného územního rozhodnutí je tento pozemek určen k zastavění, jedná se o stavební parcelu a není nejmenšího důvodu, proč by na stavební parcelu, která je určena k zastavění BD v oblasti, kde všude se staví BD a navrhuje se výstavba BD, měla být umístěna veřejná zeleň. Navíc v části přímo navazující na tyto pozemky, které mají rozlohu 11 087 m², části Z3-1 jsou umístěny jednak výroba a skladování pod symbolem VZ a dále pod symbolem VS plochy smíšené a výrobní a dále na části této parcely plochy smíšené. Jedná se o pozemek ve vlastnictví města Klecany č. p. 463/7 o výměře 101 226 m², tedy pozemek srovnatelný s pozemkem ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s.</p> <p>Na dalších pozemcích sousedních tj. p. č. 455/6, 967, 871, ve vlastnictví obce, které jsou ve vlastnictví obce však se již ZV nenachází, ale tyto jsou určeny pro bytovou výstavbu BD. V této souvislosti vznášíme další námítku absolutní diskriminace soukromého vlastníka spočívající v tom, že pozemky ve vlastnictví obce, které by měly spíše sloužit jako veřejná zeleň, jsou určeny k podnikání a výhodnému prodeji a pozemky ve vlastnictví soukromé osoby jsou znehodnocována ÚP a určovány bez vědomí a souhlasu vlastníka k veřejnému užití. Pořizovatel zneužívá svoje zvýhodněné postavení, jelikož je to on, kdo vládne pravomocí. Takový postup je naprosto nepřijatelný a protiústavní. Pořizovatel ÚP je povinen chránit práva všech oprávněných osob a nesjednávat si výhodu na úkor ostatních vlastníků pozemků.</p> <p>Postupem pořizovatele byl porušen stavební zákon zejména v ustanovení § 18, které stanoví:</p> <p>(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</p> <p>Jedná se zcela nepochybně o diskriminační přístup pořizovatele, který ve svůj prospěch zřizuje na pozemcích skladové a výrobní areály, dále zřizuje území, kde může</p>	<p><i>Námítka nebyla zohledněna.</i> Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Využití území pozemků parc. č. 463/14, 724, 781, 782, 783 a 784, k. ú. Klecany, které nejsou ve vlastnictví podatele námítky, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan je území vymezené pozemky parc. č. 463/14, 724, 781, 782, 783 a 784 zařazeno do návrhové plochy veřejná prostranství – zeleň (VZ6-návrh), která byla návrhem Změny č. 4 aktualizovaná administrativně na plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-návrh). Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>probíhat smíšená výstavba, tedy BD a na pozemku těsně souvisejícím umístí veřejnou zeleň, tak aby pozemek soukromého vlastníka sloužil jako park, ale pozemek obce byl zcela využit pro podnikatelský záměr obce. Takový postup je v rozporu jednak se zákonem, jednak je diskriminační a jednak samozřejmě vůbec s proporcionalitou jako takovou. Postup zřizovatele, který ani nekonzultuje s vlastníkem využití pozemku a nesnaží se získat jakoukoliv dohodu je postupem, který nemůže obstát. Navrhovanou změnou ÚP dochází k omezení plochy určené pro výstavbu BD, která byla určena do další etapy, převodu do stávající etapy a na pozemcích ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s., dochází ke zmenšení plochy pro výstavbu BD a plocha je vymezena výlučně pro výstavbu RD, jejichž umístění je zcela nelogicky určováno pro území, které přímo bude sousedit s lokalitou, kde bude probíhat výstavba BD. Nota bene, takový postup je v rozporu s pravomocným územním rozhodnutím, vydaným dne č. j. 0219/UR/St ze dne 6. 8. 2019, které je do dnešního platné a na základě kterého byla zahájena stavba. Je zásadní námitkou také ta skutečnost, že je zasahováno do vlastnického práva právnické osoby na úkor této právnické osoby ve prospěch obce, která může veřejnou zeleň vybudovat na svých pozemcích, neboť k tomu má dostatečné plochy. Tak jak je navrhováno vybudování území, se to dotýká všech obyvatel, neboť navrhovaným ÚP dochází ke kompaktnímu zastavování pozemků ve vlastnictví obce a drobení pozemků, které jsou ve vlastnictví soukromé osoby. Jaký je veřejný zájem na tom, aby v uzavřeném areálu byla umístěna veřejná zeleň, ÚP v odůvodnění nijak nevysvětluje.</p> <p>C.1.26</p> <p>Ostatně o nerovnoměrném a diskriminačním přístupu svědčí i to, že podle části C.1. bod 26 je v lokalitě Vinice určena, zcela mimo zastavěné území, plocha pro bydlení v RD a BD a na protilehlém svahu, tedy v místech, kde není žádná výstavba také vymezena plocha pro bydlení v bytových domech BH. Jedná se o lokalitu označenou v hlavním výkresu p. č. 357/1, která dle katastru má výměru 19.008 m² a je čistě náhodou zajisté také ve vlastnictví Města Klecany. To, že tato parcela prakticky sousedí s lesem p. č. 356/1, který je ve vlastnictví společnosti SARA CZ s.r.o. a že čistě náhodou se v části tohoto lesa má zřídit silnice vedoucí k budoucím stavbám a veřejná zeleň je zcela příznačné pro postup pořizovatele, to vše označeno jako ZV a PV. Fakticky se jedná o postup na úrovni vyvlastnění pozemků a tím byla poručena Listina základních práv a svobod v ustanovení čl. 11 a čl. 4, to vlastnické právo garantované ustanovením čl. 11 odst. 1, čl. 4 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, dle kterého povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod. Vlastnictví je nedotknutelné a zavazuje a to i pořizovatele ÚP. Zadavatel změny ÚP nejenom, že v odůvodnění se nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu dis-</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p><i>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Využití území pozemku parc. č. 356/1, k. ú. Klecany, který není ve vlastnictví podatele námítky, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan je území vymezené na části lesního pozemku parc. č. 356/1 zařazeno do návrhové plochy veřejná prostranství – zeleň (VZ4-návrh) a do návrhové plochy veřejná prostranství (VP14-návrh) zastavitelné plochy, které bylo návrhem Změny č. 4 aktualizované administrativně na plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-návrh) a plochu veřejných prostranství (PV-návrh) a začleněno do zastavitelné plochy Z1. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kriminace.</p> <p>C.2. Vymezení zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v textové části návrhu změny č. 4 ÚP tak, že nelze vůbec identifikovat, aby bylo patrné, na jakých parcelách se nacházejí. Zejména se jedná o části návrhu ÚP Z4, Z7, Z8, Z9, které vůbec nekorespondují s mapovou částí ÚP. Pokud se týká tabulky zastavitelných ploch, pod bodem C2, pak v těchto tabulkách je mimo jiné uvedeno, že ZV znamená zeleň na veřejných prostranstvích. Zastavitelné plochy tak jak jsou označeny v textové části, neodpovídají výkresové části, zejména výkresu A2, zejména pokud se týká plochy Z3, protože žádná plocha Z3 fakticky neexistuje. Existují plochy Z3-1, Z2. Ani plochy Z4 neexistují, ale existuje plocha Z4-5, Z4-6, Z4-4, Z4-7, Z4-8, Z4-3, Z5, Z6. Vymezení zastavitelných ploch je provedeno tak, že jsou do I. etapy zahrnuty všechny pozemky ve vlastnictví obce, a z této etapy vyjmuty pozemky, které dosud se v této etapě nacházejí, ale jsou ve vlastnictví společností SARA CZ s.r.o., ZDIBY a.s., BETA ZDIBY a. s. Vše bude konkretizováno ještě níže. Etapy jsou formulovány v bodě O 138 zcela neurčitě a návrh je naprosto nepřezkoumatelný. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace.</p> <p>C.3. Vymezení ploch přestavby. Plochy přestavby jsou vymezeny v textové části návrhu změny č. 4 ÚP tak, že je také nelze vůbec identifikovat, aby bylo patrné, na jakých parcelách se nacházejí. Vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch je provedeno tak, že se prolínají, avšak označení jako takové není již v souladu s vymezením zastavitelných ploch – P1/ část Z4-7, P4/ Z4-4, P6/ část Z4-7, P9/Z4-5, P14/Z4-6. Zejména se jedná o mapovou část návrhu ÚP P4a, P4b, která vůbec nekoresponduje s textovou částí ÚP. Další námítky vznášíme pro způsob, jakým byly vyznačeny plochy přestavby, jako Z4-8, Z4-7, neboť pouhým pohledem na návrh změny ÚP je nepochybné, že pouze část plochy P1 je zařazena do části přestavby na BD, ačkoliv měla být celá plocha zařazena do části přestavby na BD, neboť se na tomto místě vždy nacházely vysoké budovy. Jednalo se o statek, později o zemědělské družstvo, kde byly veškeré hospodářské budovy včetně bio haly a tyto pozemky nejsou již svojí podstatou vhodné pro výstavbu rodinných domů. Do plochy, která je určena pro výstavbu BD, opět byly dány pouze plochy, které jsou z převážné většiny ve vlastnictví obce a tím dochází k diametrálně odlišnému přístupu vlastníkovi, když na jedné straně vlastník obec ja-</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Označení zastavitelných ploch Z1 až Z15 v tabulce bodu 34 kapitoly C.2 „Vymezení zastavitelných ploch“ textové části návrhu Změny č. 4 odpovídá vyznačení těchto zastavitelných ploch Z1 až Z15 ve výkresech č. A1 „Výkres základního členění území“ a A2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu Změny č. 4. Nebyly shledány žádné rozpory. Námítka proto není důvodná.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna. Označení ploch přestavby P1 až P3, P4a a P4b, P5 až P7 a P9 až P14 v tabulce bodu 37 kapitoly C.3 „Vymezení ploch přestavby“ textové části návrhu Změny č. 4 odpovídá vyznačení těchto zastavitelných ploch P1 až P3, P4a a P4b, P5 až P7 a P9 až P14 ve výkresech č. A1 „Výkres základního členění území“ a A2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu Změny č. 4. Nebyly shledány žádné rozpory. Námítka proto není důvodná.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ko zřizovatel si nechává využít veškeré plochy v první etapě k realizaci a ostatním vlastníkům přenechává plochy do dalších období realizací. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>C.4. Systém sídelní zeleně. Budování páteřních komunikací, tak jak jsou navrhovány, je v rozporu s dohodou vlastníků, neboť je opět projektováno na pozemcích jednak ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s., bez předchozího projednání a dále ve vlastnictví společnosti SARA CZ s.r.o., bez předchozího projednání s vlastníky. Páteřní komunikace je navrhována v části ÚP Z8, Z8B, Z7, Z7B, Z8A, Z7A, jako komunikace SZ4 a SZ1, zahrnující do vlastnictví akciové společnosti BETA ZDIBY a.s., ZDIBY a.s. a SARA CZ s.r.o., za účelem zhodnocení pozemků obce, jak vyplývá z ÚP, zejména z části Z4-8, Z3-1, Z4-7, Z3-1 a znehodnocením pozemků ve vlastnictví soukromých osob, parcela číslo 463/6, 463/26, 463/5, 463/16, 463/22, 463/20, 463/18, 463/3, 463/2, 463/17, 463/19, 463/21, 463/23, 463/25, 463/4.</p> <p>Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>D.1. Koncepce dopravní infrastruktury Nová veřejná komunikace je navrhována podle ÚP na PV – veřejné prostranství, jak vyplývá z bodu D4. Jedna taková komunikace je umístěna na pozemcích ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s. a to na pozemcích parcela číslo 455/10, 133/1 a to bez jakéhokoliv projednání s vlastníkem pozemků a bez ohledu na stávající platné územní rozhodnutí na využití těchto parcel. Tímto způsobem jsou poškozovány zájmy vlastníka na využití tohoto pozemku jako pozemku stavebního, když zejména tato páteřní komunikace by měla vyústit do kruhového objezdu a když z ÚP ani nevyplývá, jak by měla být tato účelová komunikace rozsáhlá. Z odůvodnění ÚP není rozpoznatelné, kde budou vybudovány okružní křižovatky, nejsou zde uvedena čísla parcel, kterých se takové vybudování dotýká a nelze ztotožnit textovou část s mapovou částí ÚP.</p> <p>Dále z ÚP vyplývá, že pro rozšíření úseku silnic III/24219 a III/0083 (severní obchvat města) je vymezena územní rezerva v šíři severní části ochranného pásma stávající silnice. Z ÚP z mapové části není patrné označení komunikací tak, jak je patrné z části textové a není známo a není jasné, kde by mělo být ochranné pásmo stá-</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. V kapitole C.4 „Systém sídelní zeleně“ je pod bodem 40 uvedena navrhovaná liniová sídelní zeleň Sz1 „oboustranné ozelenění severního obchvatu“ a Sz4 „ozelenění návrhové komunikace – severojižní páteřní“ textové části návrhu Změny č. 4, která je dle výkresu č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu Změny č. 4, vymezená podle námítky na pozemcích parc. č. 463/2, 463/3, 463/4, 463/5, 463/6, 463/16, 463/17, 463/18, 463/19, 463/20, 463/21, 463/22, 463/23, 463/25, 463/26, k. ú. Klecany, z nichž pouze pozemky parc. č. 463/2 a 463/3 jsou ve vlastnictví podatele námítky, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan je navrhovaná sídelní zeleň Sz1 a Sz4 se stejným textem uvedena v kapitole 3.4 „Systém sídelní zeleně“ textové části ÚP Klecan a zobrazena ve výkresu č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části ÚP Klecan. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Navrhovaná plocha veřejného prostranství (PV-návrh) dle návrhu Změny č. 4, vymezená jako veřejně prospěšná stavba WD7 „místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch P1, P3, P6, severojižní propojení“, mj. dle námítky na pozemcích parc. č. 133/1 a 455/10, k. ú. Klecany, které nejsou ve vlastnictví podatele námítky, a dále rozšíření úseku silnice III/24219 (silnice III/0083 rozšiřovaná není) o plochu veřejného prostranství (PV-návrh) dle návrhu Změny č. 4, vymezená jako veřejně prospěšná stavba WD16 „veřejné prostranství s možností rozšíření severního obchvatu města“ která je dle výkresu č. A2 „Hlavní výkres“ grafické</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>jící silnice, zejména ve světle toho, že pozemky přímo navazující na stávající severní obchvat města jsou ve vlastnictví soukromých subjektů, tedy právnických osob BETA ZDIBY a.s., ZDIBY a.s. a SARA CZ s.r.o. a ČTYŘI HONY a.s. Jedná se o pozemky p. č. 463/3, 463/18, 463/20, 463/22, 463/24, 463/26 463/6. Mimo obchvatu je zde plánován i kruhový objezd, jenž se svým umístěním a rozsahem dotýká stejných společností. ÚP je naprosto nepřezkoumatelný, jelikož komunikace nejsou prostorově a výměrou zasažených ploch seznatelné. ÚP v tomto směru nerespektuje vlastnictví právnických osob a v zásadě se jedná o první krok směřující k vyvlastnění, jelikož zábor ploch nebyl projednán se shora uvedenými vlastníky. Společnosti BETA ZDIBY a.s., ZDIBY a.s. a SARA CZ s.r.o. a ČTYŘI HONY a.s. jsou personálně propojené svými společníky a akcionáři a je celkem nepochybné, že záměrem pořizovatele je poškodit zejména a prakticky výlučně vlastníky.</p> <p>Ani označení místní komunikace funkční třídy D1, neodpovídá označení jako zklidněná komunikace obytné zóny, protože komunikace D1 je komunikace se smíšeným provozem. Navrhované komunikace mají mít šíři 9,5 m a 7,5 m, ale u nově budovaných komunikací vůbec není patrné, jak budou tyto komunikace široké a kolik metrů soukromých pozemků vlastně zaberou.</p> <p>Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</p> <p>F.2.1.</p> <p>Z textové části ÚP vyplývá jednoznačná diskriminace při určování ploch pro bydlení, tak jak jsou v ÚP zaneseny. Jedná se o bydlení v BD. Jak vyplývá z článku F2, zejména F.2.1., maximální plocha zastavění u nové výstavby je 40 % a minimální plocha zeleně je také 40 %. Avšak u plochy P4A je udělena výjimka, že maximální plocha zastavění je 45 %, minimální plocha zeleně je 30 %. Je jednoznačné, že toto stanovisko je naprosto diskriminační a není ničím konkrétním odůvodněno, tedy je zcela nepřezkoumatelné. Ostatně toto diskriminační opatření se objevuje i v bodě 5.2.2., kde se nepřípustí řadová výstavba RD s výjimkou plochy P4A. Z této části také vyplývá, že pro všechny stavby RD s výjimkou RD v ploše P4A, musí být pozemek o výměře 750 m² a dokonce je zde takové omezení vlastnického práva, že do pěti let od zápisu do katastru nemovitostí, musí obsahovat maximálně jeden byt a po pěti letech pak maximálně dva byty. Takové omezení je v rozporu s Listinou základních práv a svobod, aby byli vlastníci RD omezováni v tom, kolik bytů budou mít ve svém vlastním RD. Oproti tomu na ploše P4A je určena plocha parcely 280 m² a pro izolované domy a dvojdomy a pro řadové domy dokonce pozemek 210 m².</p>	<p>části návrhu Změny č. 4, vymezená podle námítky na pozemcích parc. č. 463/3, 463/6, 463/18, 463/20, 463/22, 463/24, 463/26, k. ú. Klecany, z nichž pouze pozemek parc. č. 463/3 je ve vlastnictví podatele námítky, nejsou měněnými částmi platného ÚP Klecan, tzn., že nejsou předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan jsou navrhované plochy veřejného prostranství (VP3-návrh, VP15-návrh) se stejným textem uvedeny v kapitole 4.1.3 „Komunikační síť“ textové části ÚP Klecan a zobrazeny ve výkrese č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části ÚP Klecan. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo. Námítka podatele vůči označení místní komunikace dle funkční třídy D1 jako „zklidněné komunikace – obytné zóny“ je mylná, protože poznámka v závorce se netýká rozdělení místních komunikací dle ČSN 736110 – Projektování místních komunikací, ve znění pozdějších změn, ale jaká je její funkce v urbanistické koncepci.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Do kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu Změny č. 4 bylo po aktualizaci na platné právní předpisy převzato znění kapitoly 6 „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části platného ÚP Klecan ve znění změn č. 1 až 3 a do tohoto znění byly zapracovány požadavky Zprávy na úpravu textové části ÚP Klecan. Zpráva byla schválena Zastupitelstvem města Klecany a svými pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 reaguje nejenom na Zprávu o uplatňování ÚP Klecan od jeho vydání v roce 2010, ale také na návrhy subjektů dle § 44 stavebního zákona na pořízení</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Není zde také v žádném případě omezení ohledně počtu bytů v domech a dokonce i plocha zastavěná je rozdílná, že je ve výši 35 % a pro izolované RD a dvojdomy 42 % a u ostatních RD pouze 30 %. Vzhledem k tomu, že společnost HOSANEMO a.s. vlastní pozemky parcela číslo 784, 783, 782, 781, 724, 463/14, 455/9 na kterých je předpokládána v první etapě výstavba RD, je celkem nepochybné, že takový ÚP je zcela diskriminační a v rozporu s Listinou základních práv a svobod. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval základní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>F.1 Společná ustanovení Podle článku F.1. – 102 je pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno využití hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Pro účely ÚP se definují pojmy stavby pro maloobchod do 1000 m² plochy pozemku, stavby pro velkoobchod nad 1000 m² plochy pozemku – hypermarket, samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m², supermarket samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m².</p> <p>Podle bodu F.1. – 104 je na celém území obce zakázáno provádět velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu, větrné elektrárny, stavby pro velkoobchod, supermarkety a hypermarkety a halové sklady nad 1000 m², plochy pozemku mimo plochy „V“ v oblasti podél dálnice, halové garáže, mimo plochy „V“ v oblasti podél dálnice.</p> <p>F.2 F.2.1 bydlení – v bytových domech BH Hlavní využití je určeno pro bydlení v BD a přípustné využití jsou stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní, administrativa, stavby pro veřejné stravování, stavby maloobchodu, služby do 1000 m² plochy pozemku, řadové garáže s tím, že prostorové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je: maximální plocha zastavění: 40 % u nové výstavby, minimální plocha zeleně 40 %, podmínky v ploše P4A maximální plocha zastavění 45 %, minimální plocha zeleně 30 %, maximální hladina zástavby stávající stavby nezvyšovat, nová výstavba maximálně čtyři nadzemní podlaží.</p> <p>F.2.2 – bydlení v rodinných domech Pod bodem 3, této části je uvedeno, že pro plochu ZP a lokalitu Z4-3 je stanovena podmínka, že před realizací konkrétních záměrů, bude provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha s tím, že v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu požádat o povolení výjimky ze zákazu. Ale pod bodem 4 je uvedeno, že se nepřipouští řadová výstavba RD s výjimkou plochy P4A a dále je zde uvedeno, že jakékoliv stavby a jejich</p>	<p>změny ÚP Klecan dle § 46 stavebního zákona. Jedním ze schválených návrhů na pořízení změny č. 4 byl i návrh na změnu ÚP Klecan v zastavitelné ploše BR4 (dle ÚP Klecan), kterou má návrh Změny č. 4 prověřit jako plochu přestavby P4a a P4b, nejedná se tudíž o žádnou diskriminaci ostatních vlastníků a omezení vlastnictví či výjimku, protože návrh na změnu ÚP Klecan může uplatnit každý subjekt uvedený v § 44 stavebního zákona. V omezování počtu bytů v RD nelze spatřovat žádnou diskriminaci ani porušování vlastnických práv, protože pro stanovení koncepce veřejné infrastruktury má počet bytů v RD zásadní význam.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Podmínky využití plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), uvedené v kapitole F.2.2 textové části návrhu Změny č. 4 jsou v bodu 5 „Podmínky prostorového uspořá-</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>změny, stavební úpravy a terénní úpravy, musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu. Při pohledu na město Klecany, kde je každý domek postaven podle záměru vlastníka, každý je úplně jiný, zahrady nejsou zdaleka stejně velké a urbanistická struktura vůbec neexistuje, není patrné, co bylo záměrem pořizovatele a co měl na mysli.</p> <p>U RD se maximální plocha zastavění parcely určuje 30 % a minimální plocha zeleně 40 %. Již toto samo o sobě vypovídá o tom, že není zájem obce na tom, aby byla vyřešena bytová krize, byť individuální výstavbou, ale zájem pouze na tom, aby byly opět vlastníci zcela omezovali v tom, jakým způsobem budou nakládat se svým majetkem. Není dost dobře ani pochopitelné, co se rozumí tím, že maximální plocha zastavění parcely je 30 %, minimální plocha zeleně je 40 %, což nám dává dohromady 70 % a k čemu má sloužit rozdíl 30 %, není vůbec patrné, zejména je-li minimální výměra pozemku pro umístění RD 780 m². Jednoznačně to znamená, že nikdo nemůže na svém pozemku o výměře 750 m² zastavět větší plochu než 225 m², což znamená, že si každý může postavit domek maximálně o rozměru příklad 15 × 15 m a ploše 225 m² bude mít ještě přístupové cesty, garáže, sklady apod. Omezení, že dům může obsahovat pouze jeden jediný byt a po pěti letech maximálně dva byty, je omezením, které nemá obdoby, a tímto omezením se vracíme o 30 let zpátky, kdy v osobním vlastnictví mohl být pouze RD o výměře 120 m² a mohl v něm být jenom jeden jediný byt. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>F.2.3. – plochy smíšené, obytné – městské</p> <p>V této části se hovoří o tom, že stavby pro kulturu mohou mít rozměry do 1000 m² plochy pozemku. 1000 m² je stavba o rozměru 20 × 50 m. V takové stavbě se opravdu nedají provádět žádné kulturní akce a maximální využití bude tak na restauraci, což nemá zase s kulturou až tak mnoho společného.</p> <p>V dnešní době multifunkční kulturní prostor je moderní forma kulturní infrastruktury, kde je možné prezentovat prakticky všechny žánry umění. Slučuje v sobě funkce divadla, koncertního a tanečního sálu, galerie a projekčního sálu. Jeho určující znaky jsou funkční a variabilní dispozice a chytré technologie odpovídající požadavkům jednotlivých uměleckých oborů. Řešení prostor dotváří uměleckou produkci, spolupodílí se na diváckém zážitku a není od něj odděleno. Do objektu o zastavěné ploše 1000 m² se už potom opravdu nevejde nic jiného než tělocvična o rozměrech 18 × 30 m se světlou výškou 7 m, která může sloužit jako taneční sál a k tomu zázemí. Určitě zde nebude moci být už zřízeno kino, divadelní sál, klubovna či jiné místo pro kulturní využití. Takovým návrhem ÚP zadavatel pouze vytváří podmínky pro to, aby</p>	<p><i>dání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu: " totožné s odstavcem „Pravidla uspořádání území:“ kapitoly 6.2.2 „Bydlení v rodinných domech (BR)“ textové části ÚP Klecan, a to v podmínkách „• Max. plocha zastavění parcely: 30%“, „• Min. plocha zeleně: 40 %“ a „Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m²“. Ke změně regulativů v podatelem namítaných bodech návrhem Změny č. 4 nedošlo. Rozdíl 30 % mezi max. plochou zastavění parcely (30 %) a min. plochou zeleně (40 %) je na všechny ostatní plochy pozemku RD, které nejsou zastavěnou plochou ani plochou zeleně, tj. např. zpevněné parkovací stání, manipulační a odkládací plochy, zahradní cesty, zahradní doplňky, vodní nádrže, altány, nájezdy do garáže, skleníky, pergoly s krbý apod.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p><i>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Podmínky využití plochy smíšené obytné – městské (SM), uvedené v kapitole F.2.3 textové části návrhu Změny č. 4 jsou v bodu 2 „Přípustné využití“ totožné s odstavcem „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ kapitoly 6.2.11 „Smíšené obytné plochy (SO)“ textové části ÚP Klecan, a to ve využití „• stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku“. Ke změně regulativů v podatelem namítaném přípustném využití návrhem Změny č. 4 nedošlo. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona zajistí pořizovatel, Městský úřad Klecany, vyhotovení ÚP Klecan zahrnujícího úplné znění po vydání jeho</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>město Klecany zakonzervovalo stávající stav fotbal, hospoda, televize. Zadavatel nerespektoval zásadní cíle územního plánování a už vůbec ne vyhlášku č. 500/2006 Sb. v posledním znění a to § 2 odst. 2, dle kterého má úplné znění ÚPD obsahovat textovou a grafickou část ÚPD ve znění platném po aktualizaci ZÚR, změně ÚP, nebo RP a z odůvodnění koordinační výkres celého území kraje, nebo celého území obce, nebo celé plochy řešené RP. Mapovým podkladem pro zpracování ÚAP a ÚPD jsou katastrální mapy podle § 3. Nic takového však součástí návrhu není.</p> <p>F.2.10. – veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV) V této části se upravuje užívání ploch vymezených jako veřejná zeleň jako veřejně přístupných ploch. Nesouhlasíme s tím, aby jako plochy veřejné zeleně byly označovány stavební parcely v uzavřeném areálu. Jedná se především o p. č. 781, 782, 783, 784 a p. č. 724 v k. ú. Klecany ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s. Takový přístup je zcela diskriminační a v našich námítkách opakujeme argumentaci shora. Budování páteřních komunikací, tak jak jsou navrhovány, je v rozporu s dohodou vlastníků, neboť je opět projektováno na pozemcích jednak ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s., bez předchozího projednání a dále ve vlastnictví společnosti SARA CZ s.r.o., bez předchozího projednání s vlastníky. Páteřní komunikace je navrhována v části ÚP Z8, Z8B, Z7, Z7B, Z8A, Z7A, jako komunikace SZ4 a SZ1, zasahující do vlastnictví akciové společnosti BETA ZDIBY a.s., ZDIBY a.s. a SARA CZ s.r.o., za účelem zhodnocení pozemků obce, jak vyplývá z ÚP, zejména z části Z4-8, Z3-1, Z4-7, Z3-1 a znehodnocením pozemků ve vlastnictví soukromých osob, parcela číslo 463/6, 463/26, 463/5, 463/16, 463/22, 463/20, 463/18, 463/3, 463/2, 463/17, 463/19, 463/21, 463/23, 463/25, 463/4).</p> <p>Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypovídá o následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>F.2.15. – výroba a skladování (V)</p>	<p>Změny č. 4, nemůže být proto součástí návrhu Změny č. 4. Pro zpracování návrhu Změny č. 4 byly použity aktuální mapy KN platné ke dni 21. 1. 2020 a ÚAP předané pořizovateli dne 11. 9. 2018 jejich pořizovatelem, Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Využití území pozemků parc. č. 724, 781, 782, 783 a 784, k. ú. Klecany, které nejsou ve vlastnictví podatele námítky, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan je území vymezené pozemky parc. č. 724, 781, 782, 783 a 784, k. ú. Klecany, zařazeno do návrhové plochy veřejná prostranství – zeleň (VZ6-návrh), která byla návrhem Změny č. 4 aktualizovaná administrativně na plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-návrh). V námítkě chybně citované „komunikace SZ4 a SZ1“ jsou správně dle kapitoly C.4 „Systém sídelní zeleně“ pod bodem 40 uvedené navrhované prvky liniová sídelní zeleně Sz1 „oboustranné ozelenění severního obchvatu“ a Sz4 „ozelenění návrhové komunikace – severojižní páteřní“ textové části návrhu Změny č. 4, které jsou dle výkresu č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu Změny č. 4, vymezené podle námítky na pozemcích parc. č. 463/2, 463/3, 463/4, 463/5, 463/6, 463/16, 463/17, 463/18, 463/19, 463/20, 463/21, 463/22, 463/23, 463/25, 463/26, k. ú. Klecany, z nichž pouze pozemky parc. č. 463/2 a 463/3 jsou ve vlastnictví podatele námítky, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan je navrhovaná sídelní zeleň Sz1 a Sz4 se stejným textem uvedena v kapitole 3.4 „Systém sídelní zeleně“ textové části ÚP Klecan a zobrazena ve výkresu č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části ÚP Klecan. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Veškeré v ÚP vymezené plochy k využití jsou návrhem plánu znehodnocovány, jelikož zde v přípustném využití zcela absentuje možnost jakékoliv výroby a naopak se zde nacházejí stavby občanského vybavení. Stanoví se maximální plocha objektu 5000 m², zásadní výškové omezení. Tím jsou zcela omezována práva vlastníků pozemků. Tato omezení jsou pouze na těch pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce. Na pozemcích obce žádná omezení nejsou.</p> <p>Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>F.2.17. – plochy smíšené výrobní (VS)</p> <p>Veškeré v ÚP vymezené plochy k využití jsou návrhem plánu znehodnocovány, jelikož zde v přípustném využití zcela absentuje možnost jakékoliv výroby a naopak se zde nacházejí stavby občanského vybavení, kde se stanoví maximální plocha objektu 5000 m², zásadní výškové omezení. Tím jsou zcela omezována práva některých vlastníků pozemků. Pokud uvádíme, že některých je to zapříčiněno tím, že pozemky, které jsou prakticky vedle zámku, jsou z omezení zcela vyňaty, jedná se o plochy Z3-1. Tyto plochy přímo souvisí s pozemky ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s. a jsou ve vlastnictví obce a v tomto případě nic nevedí tomu, aby zde byly budovány velké několika podlažní objekty, bez jakéhokoliv omezení v zastavěné ploše. Dochází tedy k naprosto nepřipustné diskriminaci ostatních vlastníků, jako je společnost BETA ZDIBY a.s., SARA CZ s.r.o., ČTYŘI HONY a.s., ZDIBY a.s. I podmíněné využití pro výrobu a sklady nad 5000 m² je sice povoleno v plochách Z9, Z11 a Z3-1, avšak podmínky stanoveny nejsou a v těchto částech se navíc mění etapizace, takže pozemky ještě dalších 20 let budou zcela nepoužitelné. Tento přístup je zcela diskriminační. Podmínky prostorového uspořádání jsou opět nastaveny ve prospěch vlastníka – obce tak, aby zde neplatila jakákoliv omezení. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměrování a už vůbec se nezamýšlel za-</p>	<p>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Podmínky využití plochy výroby a skladování (V), uvedené v kapitole F.2.15 textové části návrhu Změny č. 4 jsou v bodu 2 „Přípustné využití“ totožné s odstavcem „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ kapitoly 6.2.16 „Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)“ textové části ÚP Klecan, až na přípustné využití „• výroba“, které bylo vypuštěno, neboť toto využití obsahuje již hlavní využití plochy výroby a skladování (V). Podmínka prostorového uspořádání, tj. „• Max. plocha zastavění lokality: 50 %, max. plocha jednoho objektu 5 000 m²“ plochy výroby a skladování (V), uvedené v kapitole F.2.15 textové části návrhu Změny č. 4 jsou v bodu 5 „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:“ je totožné s odstavcem „Pravidla uspořádání území:“ kapitoly 6.2.16 „Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)“ textové části ÚP Klecan. Ke změně regulativů v podatelem namítaných bodech návrhem Změny č. 4 nedošlo.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Podmínky využití plochy smíšené výrobní (VS), uvedené v kapitole F.2.17 textové části návrhu Změny č. 4 jsou totožné s kapitolou 6.2.18 „Smíšené výrobní plochy (SV)“ textové části ÚP Klecan. K namítaným změnám regulativů návrhem Změny č. 4 nedošlo. Námítka je lichá.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>davatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>F.2.20. – plochy lesní (NL) Dle této části jsou povoleny stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání jsou opět nastaveny tak, že maximální plocha zastavění je 50 m². Na takové ploše však nelze vybudovat bydlení pro lesního hospodáře, což se přímo dotýká každého vlastníka lesa tedy i společnost SARA CZ s.r.o., který vlastní lesy o rozloze cca 20 ha. Je velmi obtížné se starat o lesy a zcela zbytečně omezovat vlastníka lesů, pokud chce postavit třeba hájovnu. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>G.1. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. V bodě G.1 jsou řešeny veřejně prospěšné stavby, pro které podle návrhu ÚP by bylo lze pozemky vyvlastnit. Jedná se o výstavbu komunikací s tím, že jedna z nejužších komunikací je VD6 místní komunikace pro obsluhu navrhovaných ploch P1, P2. Totéž se týká označení dopravní infrastruktury VD7, který má zajistit místní komunikaci pro obsluhu plochy P1, P3, P6. Veškeré tyto místní komunikace zasahují do vlastnického práva společnosti HOSANEMO a.s. a společnosti SARA CZ s.r.o. a fakticky jsou budovány jenom proto, aby byla zajištěna obslužnost pozemků ve vlastnictví obce. Na úkor jednoho vlastníka nelze bez dohody s druhým vlastníkem zneužívat právo vyvlastňovací, neboť pozemky mají sloužit u obou vlastníků ke stejnému účelu a pak pakliže obec si chce vybudovat přístupovou cestou, je třeba, aby se s dalšími vlastníky domluvila, a ne aby zařadila tyto pozemky do ÚP v domněnku, že potom zneužije ustanovení § 170 stavebního zákona. V této souvislosti je třeba připomenout, že nejenom stavební zákon řeší otázku vyvlastňovací, ale zejména, že tuto otázku řeší zákon číslo 184/2006 a podle ustanovení § 3, vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastněný stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Za situace, kdy obec hodlá využít svoje pozemky k developerské činnosti, respektive jedná s developerem o tom, že by mu tyto pozemky prodala a z toho důvodu si také navrhuje možnost vyvlastnění těchto pozemků, aby ulehčila developerovi činnost a sama si zvýšila cenu pozemků, je takový postoj a přístup naprosto nepřijatelný.</p> <p>Návrh obce na zařazení těchto pozemků do staveb veřejně prospěšných je naprosto diskriminující, v rozporu s Listinou základních práv a svobod, která mimo jiné sta-</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Podmínky využití plochy lesní (NL), uvedené v kapitole F.2.21 (v námitce chybně uvedeno F.2.20) textové části návrhu Změny č. 4 jsou totožné s kapitolou 6.2.21 „Lesní plochy (LE)“ textové části ÚP Klecan. K namítaným změnám regulativů návrhem Změny č. 4 nedošlo. Námítka je lichá.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Stanovení veřejně prospěšných staveb WD6 „místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch P1, P2, západovýchodní propojení“ a WD7 „místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch P1, P3, P6, severojižní propojení“ uvedených v bodu 121 kapitoly G.1 „Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části návrhu Změny č. 4 a jejich vymezení v výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu Změny č. 4 je totožné s jejich vymezením v textové i grafické části platného ÚP Klecan, a to jako veřejně prospěšné stavby S9 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, SV2, západovýchodní propojení“ (=WD6) a S10 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, BR1, severojižní propojení“ (=WD7). Ke změně stanovení a vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit podle § 43 odst. 1 a § 170 stavebního zákona návrhem Změny č. 4 nedošlo. Podle odst. 1 písm. g) části I přílohy</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>noví absolutní nedotknutelnost vlastnictví. Veřejný zájem na budování místní komunikace není opravdu vůbec žádný, stejně tak jako budování okružní křižovatky pro to, aby si obec mohla napojit stávající cestu jako místní komunikaci a touto místní komunikací si obsluhovat svoje vlastní pozemky. Jedná se o účelové jednání, kterým chce obec zcela ožebračit ostatní vlastníky. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>G2 – veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.</p> <p>Do ÚP byly zařazeny plochy ÚSES s pozemky o neuvěřitelně rozsáhlých výměřích. Mezi těmito pozemky se nachází například v lokalitě vymezené jako VU1 pozemek ve vlastnictví Lesů ČR. V lokalitě vymezené VU3 pozemek ve vlastnictví Lesů ČR, ale také pozemek ve vlastnictví společnosti SARA CZ a to pozemek 377/2, o výměře 12108 m², pozemek 377/8 o výměře 25169 m². Pokud se týká oblasti VU1, ani zde se obec nezastavila předtím, aby nám zařadila pozemky k tomu, aby mohly být vyvlastněny, a tady se jedná o pozemek parcela číslo 279/9 o výměře 23816 m², ale i další pozemek 279/26 ve vlastnictví společnosti Biotechnie s.r.o. o výměře 12040 m².</p> <p>Zapsání těchto pozemků do ÚP jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je v rozporu s Listinou základních práv a svobod, v rozporu s ustanovením § 3, § 4 a § 5 zákona číslo 184/2006 Sb. Ostatně tento postup je i v rozporu s § 170 stavebního zákona, který umožňuje provést veřejně prospěšná opatření a v rámci provádění veřejně prospěšných opatření, lze vyvlastnit ke snížení ohrožení v území povodněmi, nebo jinými přírodními katastrofami, nebo zvyšování retenčních schopností území, založením prvků územního systému a ekologické stability. Z jakého důvodu by bylo možno vyvlastnit tyto pozemky, které jsou v ÚP uvedeny, z ÚP nevyplývá, protože ekologická stabilita je zajisté dána stoletým lesem a to ať už ve vlastnictví soukromníka, nebo Lesů ČR a lesy na kopci opravdu nejsou schopny již více zvyšovat retenční schopnost území, než jí zajišťují. Ostatně jak vyplývá z části 2.3.7 odůvodnění ÚP, v tomto směru se ÚP vůbec nezabývá jakýmkoliv odůvodněním, ať už se to vztahuje k vyvlastnění pozemků pro stavby místní komunikace, nebo vyvlastnění pozemků pro ekologickou stabilitu, kde jsou uváděny zkratky, které nejsou nikde vysvětleny; co je to LBC15, LBK8, LBK9, z toho nikdo nezjistí, o čem se jedná a nakonec docházíme k části veřejných prostranství, kde mají být vyvlastňovány pozemky k založení veřejné zeleně. Jestliže se podíváme na návrh ÚP, pokud je proveden v barvě, tak bychom měli vidět, že Klecany jsou v podstatě součástí lesa, a že zeleně má Obec Klecany více než dost. To však nebrání obci, aby si nechala navrhnout ÚP tak, aby mohla co nejméně poškodit sou-</p>	<p>č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, se seznam pozemků dotčených vyvlastněním neuvádí.</p> <p>Námítka byla částečně zohledněna.</p> <p><i>Veřejně prospěšná opatření stanovená bodem 122 kapitoly G.2 „Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části návrhu Změny č. 4 a vymezená výkresem č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu Změny č. 4 budou revidována a k vyvlastnění budou určeny pouze ty části ÚSES, které jsou nefunkční a je třeba je založit podle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – viz Pokyn (bod VP*7).</i></p> <p><i>Pro další část námítky platí, že podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Kapitole H „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ textové části návrhu Změny č. 4 jsou stanoveny namítané plochy PPZ3 a PPZ5 k založení veřejné zeleně a jejich vymezení je ve výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu Změny č. 4. Tato navrhovaná veřejná prostranství – veřejná zeleně s možností uplatnění předkupního práva jsou totožná s jejich vymezením v textové i grafické části platného ÚP Klecan, a to jako veřejné zeleně O19 (=PPZ3) a O21 (=PPZ5) v kapitole 7.3 „Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo“ a ve výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“. Ke změně stanovení a vymezení veřejně</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kromníky a nutno říct, že tedy jednak společnost HOSANEMO a.s. a jednak společnost SARA CZ. Pokud se týká společnosti HOSANEMO a.s., opět je navrhováno vyvlastnění pozemků k založení zeleně pod označením PPZ5, kde je uvedeno, že se tato zeleň bude zakládat na parcele 724, 463/14, 781 až 784. Ano opět se zakládá veřejná zeleň na pozemcích, které jsou ve vlastnictví soukromého subjektu, jsou to pozemky, na kterých stály zbourané stavby, jsou to pozemky, na které je vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu BD, které evidentně ÚP a návrh ÚP nerespektuje a jsou v této části k veřejné zeleni zahrnuty jenom pozemky, které jsou ve vlastnictví této společnosti. Ačkoliv na pozemky navazují další pozemky obce, tyto již jako veřejná zeleň nejsou zahrnuty, protože by to samozřejmě bylo v neprospěch obce. Je třeba si položit otázku, z jakého důvodu se tady buduje veřejná zeleň, jestliže hned vedle se nachází zámecký park. Veřejná zeleň je zde navrhována jenom proto, že obec nechce respektovat platně vydané územní rozhodnutí a za každou cenu se snaží omezit naše vlastnická práva. Tento postup je v rozporu se zákonem, s Listinou základních práv a svobod, neboť opravdu žádný zákon neumožňuje vyvlastnit pozemky za účelem zřízení veřejné zeleně. Nejedná se však jenom o tento pozemek ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s., ale jedná se i o další pozemky pod bodem PPZ3, které jsou ve vlastnictví společnosti SARA CZ. Jedná se o část parcely označené jako les.</p> <p>N1 – vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání RP.</p> <p>V této souvislosti zdůrazňujeme, že pod bodem RP2-Klecany – dolní kasárna, jih, jsou zaneseny plochy P1 ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s. a pod položkou P6 ve vlastnictví pana Jaroslava Velíška a jeho bratra a pana Třešňáka. Diskriminační chování ze strany obce jako zřizovatele je v tomto směru jednoznačné. Do ploch přestavby jsou zahrnuty pod RP prakticky výlučně pozemky ve vlastnictví soukromých osob, protože i pod položkou P2 se nachází v převážné části pozemky ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a pozemky, které jsou ve vlastnictví obce, nejsou řešeny novým ÚP, nejsou měněny novým ÚP a nejsou ani omežovány novým ÚP požadavky na vydání RP. RP je zde ze strany obce opět pouze pouhým nástrojem k vydírání soukromníků, neboť ani jeden pozemek ve vlastnictví obce není podřízen RP. Pokud se týká požadavku na vymezení pozemků a jejich využití pod bodem N3.2.2, pak je třeba se pozastavit především nad tím, že veškeré zásady jsou stanoveny do té míry obecně, že nelze v žádném případě předvídat, jakým způsobem bude třeba RP vytvářet, aby byly požadavky obce uspokojeny. Navíc je jenom otázka, proč regulační plán RP2 se nazývá Klecany – dolní kasárna, jih, v místech kde žádná kasárna nikdy nebyla. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p>	<p><i>infrastruktury – veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 43 odst. 1 a § 101 odst. 1 stavebního zákona, návrhem Změny č. 4 nedošlo. Podle odst. 1 písm. h) části I 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, bylo stanovení veřejných prostranství doplněno o aktuální seznam pozemků dotčených předkupním právem.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p><i>Návrh Změny č. 4 vymezil plochy přestavby P1, P2, P4 a P6 jako plochy lokalit Z4-7 a Z4-8, v nichž je podle § 43 odst. 2 stavebního zákona rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP RP1 Klecany – U Bílé zdi, RP2 Klecany – Dolní kasárna-jih a RP3 Klecany – Dolní kasárna-sever. Je třeba zmínit, že ani jedna plocha s podmínkou RP není ve vlastnictví podatele námítky. Nástroj RP byl použit pro plochy v 1. etapě stanoveného pořadí změn v území nediskriminačně v souladu se stavebním zákonem pro rozsáhlé a významné rozvojové plochy přestavby nacházející se na rozhraní centra města, průmyslových ploch v severozápadní části města a další rozvojových ploch v severovýchodní a východní části města, které jsou zařazeny v dalších etapách výstavby (vnější severní pás zastavitelných ploch – plocha Z11). RP zahrnují části navrhovaných místních komunikací veřejně prospěšných staveb WD6 a WD7 zajišťující severojižní a západovýchodní propojení severní části města. RP2 a RP3 tedy umožňují komplexní rozvoj celé severní části města se zajištěním adekvátních výchozích podmínek pro další etapy rozvoje města.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>O – stanovení pořadí změn v území etapizace</p> <p>Pod bodem „O“ etapizace je vysvětleno, jaké plochy jsou v první etapě, což lze předpokládat, že se jedná o etapu přímo navazující na současnou dobu. Druhá etapa je pak podmíněna tím, že pro Klecanský potok bude zpracována studie, která posoudí kapacitu koryta, na základě studie budou provedena opatření a do doby provedení opatření je možná pouze nová výstavba v plochách zařazených v první etapě. Dále je zahájení výstavby podmíněno v druhé i ve třetí etapě, rozšířením ČOV na kapacitu 5600 EO, resp. 9000 EO. Tak při výkladu tohoto ustanovení je nepochybné, že opět jakákoliv další etapa výstavby bude zcela závislá na rozhodnutí obce, zda přistoupí k naznačeným opatřením či nikoliv. Nepřistoupí-li k naznačeným opatřením jenom proto, protože nebude chtít, aby se v obci stavělo, zamezí tím jakékoliv další výstavbě. Druhá etapa může být započata nejdříve v roce 2030 za současného splnění podmínek společného ustanovení pro druhou a třetí etapu, tak jak bylo shora uvedeno. Jedná se o bod 139 a zároveň jestliže dojde k zastavění minimálně 80 % výměry ploch příslušného způsobu využití zahrnutých do první etapy. Třetí etapa potom může být zahájena nejdříve od roku 2040 s tím, že bude opět zastavěno nejméně 80 % ploch v předchozích dvou etapách.</p> <p>V rámci čtvrtého návrhu změny ÚP, jsou naše pozemky přesouvány z první etapy do třetí etapy a z druhé etapy, která již začala běžet, také do období počínajícím teprve rokem 2030. Ve třetí etapě jsou zahrnuty zastavitelné plochy Z11, Z14 a Z15. Plocha Z14 je ve vlastnictví společnosti Čtyři hony, BETA ZDIBY, SARA CZ a ZDIBY a.s. Jedná celkem o 50 hektarů ve vlastnictví právnických osob, které jsou personálně propojeny a největší výměru, která byla zahrnuta do třetí a poslední etapy. Do třetí a poslední etapy byly tyto pozemky zahrnuty přesto, že na část pozemku o výměře 10 hektarů je vydáno pravomocné stavební územní rozhodnutí. Část označená jako Z14 je částí pozemků, které jsou nepatrného rozměru a zanesené pod Z15, které jsou daleko větších rozměrů, ale které jsou opět ve vlastnictví nástupců restituentů, tak že není třeba umožnit restituentům, aby nějakým způsobem zhodnotili svoje majetky, ale naopak je třeba udělat všechno proto, aby byla jejich práva co možná nejvíce zkrácena.</p> <p>Nesouhlasíme s tím, že postupem zřizovatele byly vyňaty z první etapy a ze způsobu využití, vyňaty parcely číslo 463/3, p. č. 463/2, na které bylo vydáno územní rozhodnutí. Jedná se o parcely ve vlastnictví společnosti BETA ZDIBY a.s. Jedná se o výrobně smíšené území, na které je vydáno územní rozhodnutí na výstavbu haly, územní rozhodnutí je pravomocné, a přesto byla tato parcela přesunuta do třetí etapy, tedy k výstavbě za dvacet let. Tento záměr je o to závažnější, že na toto území byla dána ÚP taková omezení, že neexistuje prakticky nic, co by se na něm dalo postavit. To přímo souvisí s částí F– Stanovení podmínek využití území. Etapizace, tak jak byla návrhem ÚP provedena, je faktickou stavební uzávěrou na dalších 10 a 20 let. Pořizovatel ÚP nerespektoval základní zásady činnosti správních orgánů podle části první správního řádu, tj. například šetřit práva nabytá v dobré víře a oprávněné zájmy osob.</p>	<p><i>Námítka nebyla zohledněna.</i></p> <p><i>Koncepce etapizace byla upravena – vnější severní pás navrhovaných ploch smíšených obytných (SM-návrh) a smíšených výrobních (VS-návrh) zastavitelné plochy Z11 byl sjednocen do 3. etapy pořadí změn v území, upřednostněna byla zástavba uvnitř zastavěného území v plochách přestavby 1. etapy. Rozvojové plochy jsou v ÚP Klecan od jeho vydání členěny koncepčně do tří etap pořadí změn v území se stanovenými podmínkami, za jakých může navazovat následující etapa. Podmínky etapizace stanovil ÚP Klecan v roce 2010, a to věcně a časově, jak je uvedeno v kapitole O „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ textové části návrhu Změny č. 4, které nebyly naplněny, a proto bylo třeba časově hranice etap posunout o 10 let, tj. 2. etapu posunout z roku 2020 na 2030 a 3. etapu z roku 2030 na 2040. Etapizací, stanovenou návrhem Změny č. 4 není dotčena vykonatelnost platných a právně účinných územních rozhodnutí. Změna lhůt etapizace není projevem libovůle města Klecany, ale ochranou před neusměrněným rozvojem města bez stanovení pravidel, který by ve svém důsledku vedl k rozkolu mezi vytvářením předpokladů pro výstavbu a předpokladů pro udržitelný rozvoj území města Klecany, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Přípravu předpokladů pro změny v území nelze uspěchat a je nutné je neustále v čase přehodnocovat a upravovat tak, aby ÚP Klecan zajišťoval setrvalé, při sledování úrovně společenského a hospodářského potenciálu rozvoje, předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Zastupitelstvo města Klecany je tím samosprávným orgánem, který vydává ÚP Klecan a jeho změny, nelze proto předpokládat, že se zastu-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Ze všech výše uvedených důvodů namítáme, že ÚP nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo k diskriminaci některých vlastníků vůči jiným zejména Městu Klecany a tím bylo zasaženo do našeho vlastnického práva. Zadavatel neprovedl test proporcionality. Omezení vlastnictví je posuzováno pouze ve vztahu k zájmům obce, aniž by se bral v potaz zájem dotčených vlastníků. Řešení kolize nemůže být provedeno tak, aby jedno z práv právo vlastnické bylo zcela popřeno či vyprázdněno. Proporcionalita v tomto smyslu představuje vážení přiměřenosti územní regulace vůči právům dotčených subjektů. Není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím ÚP regulován jako zastavitelná plocha určená k okamžité výstavbě na základě územního rozhodnutí a novým ÚP je určena k výstavbě za 20 let, jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah není zásahem, který by měl být činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, č. j. 1Ao 4/2011-42).</p> <p>Pořizovatel nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. Volba konkrétní podoby využití určitého území je vždy výsledkem politické procedury schvalování ÚP; výsledky této volby však musí mít své právní limity a ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce musí mj. obstát v testu proporcionality. To je však tímto návrhem změny ÚP zcela popřeno.</p> <p>Zadavatel nerespektoval judikaturu Ústavního soudu (viz např. usnesení ze dne 25. 11. 2014 <i>sp. zn. II. ÚS 2588/14</i>), dle které tak při hodnocení právních jednání či něných územními samosprávnými celky bude důkladněji bráno na zřetel, zdali je jejich postup souladný se zákonem, předvídatelný či nediskriminační zejména při zpracování ÚP. Návrhem č. 4 byly zcela nepochybně překročeny zákonné meze, ve kterých se mohou obce při schvalování ÚPD pohybovat. Neplatí pravidlo, že zadavatelé mohou činit vše, co zákon nezakazuje. Naopak na jednání obce jako veřejno-právní korporace se vztahují v případě jednostranného stanovení příkazů a zákazů čl. 2 odst. 3 Ústavy a čl. 2 odst. 2 Listiny, podle kterých lze státní moc uplatňovat jen v případech, mezích a způsoby, které stanoví zákon.</p> <p>Ze všech výše uvedených důvodů namítáme, že ÚP nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo k diskriminaci některých vlastníků vůči jiným, zejména vůči Městu Klecany, a tím bylo zasaženo do našeho vlastnického práva. Námitku vznášíme také z toho důvodu, že zadavatel změny č. 4 ÚP, se v odůvodnění nevypovídá s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality.</p> <p>Ze všech výše uvedených důvodů</p>	<p><i>pitelstvo města stane nástrojem soukromých subjektů k prosazení jejich zájmů proti vůli svých volitelů, když posun lhůty etapizace o 10 let neznamená nic v historii města Klecan čítající lhůty na staletí, ale ukvapené rozhodnutí změni jeho budoucnost na další staletí. Je zřejmé, že nelze povolit k zástavbě zastavitelné plochy ve 2. a 3 etapě o výměře 131 ha, pokud není území na takové změny připraveno.</i></p> <p><i>V závěru námítky podatel uvádí chybný datum zpracování návrhu Změny č. 4, který není 01/2019, ten byl předložen k fázi společného jednání, ale správně má být 01/2020, který byl předložen ve fázi veřejného projednání.</i></p> <p><i>Ve vlastnictví podatele námítky, BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, jsou dle údajů KN pouze pozemky parc. č. 463/2 a 463/3, k. ú. Klecany.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p style="text-align: center;">navrhujeme,</p> <p>aby shora uvedená ustanovení byla z Návrhu změny č. 4 ÚP Města Klecany, s datem zpracování 1/2019 vypuštěna, in eventum aby byl v těchto částech Návrh změny č. 4 ÚP Města Klecany, s datem zpracování 1/2019 zrušen.</p>	
38	ČTYŘI HONY, a. s., IČO 26179997, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2	ze dne 17. 2. 2020; zapsáno dne 21. 3. 2020 pod čj. 2187/20	Dtto námitka pod poř. č. 37.	Dtto námitka pod poř. č. 37. <i>Ve vlastnictví podatele námítky, ČTYŘI HONY, a. s., IČO 26179997, jsou dle údajů KN pouze pozemky parc. č. 463/17, 463/18, 463/19, 463/20, 463/21, 463/22, k. ú. Klecany.</i>
39	Bc. Daniel Dvořák, Klecany 346, 250 67 Klecany	ze dne 10. 6. 2020; zapsáno dne 10. 6. 2020 pod čj. 4272/20	<p><u>Připomínky k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání</u></p> <p><u>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou:</u> viz výkresová část změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání (01/2020)</p> <p><u>Text připomínky:</u></p> <p><i>Připomínka č. 1 – lokalita Z4-3</i> Lokalita Z4-3 je součástí zastavitelné plochy Z5, která se nachází na východním okraji města. Celá plocha se nachází v II. etapě, která umožňuje výstavbu od roku 2030. Změna č. 4 navrhuje převedení lokality do I. etapy, která umožňuje okamžitou zástavbu. Nesouhlasíme s převedením lokality Z4-3 z II. do I. etapy. Požadujeme ponechání lokality Z4-3 ve II. etapě. Lokalita je součástí rozsáhlé plochy Z5 (cca 19,6 ha) na okraji sídla, tvořeného novou zástavbou. Na tuto zástavbu však lokalita přímo nenavazuje (vzdálenost od nejbližší zástavby je cca 50 m), došlo by tak k nežádoucímu vzniku solitérní zástavby ve volné krajině. Požadavkem města je řešit plochu Z5 jako celek, včetně dopravního napojení, inženýrských sítí, veřejných prostranství atd. Dle informace příslušného stavebního úřadu není v uvedené lokalitě platné územní rozhodnutí.</p> <p><i>Připomínka č. 2 – lokalita Z4-9</i> Lokalita Z4-9 představuje vypuštění původně navrhovaného přemostění Vltavy pro pěší v Klecánkách. Nesouhlasíme s vypuštěním navrhovaného přemostění Vltavy pro pěší v Klecánkách. ÚP Klecan (2010) vymezil přemostění Vltavy pro pěší (DK6). Na toto vymezení navazuje v současnosti pořizovaný ÚP Roztoky, který v návrhu pro veřejné projednání (11/2019) vymezuje stezku pro pěší a cyklisty Roztoky, nábřeží s lávkou pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky (šířka koridoru 6 m s rozšířením v prostoru lávky – 20 m) pod označením DN01. Obě města tak mají zájem na vytvoření podmínek pro realizaci lávky a zlepšení prostupnosti území, proto je nutné koordinovat záměry v území a zajistit jejich návaznost. Požadujeme tak ponechání přemostění Vltavy pro pěší (DK6) v ÚP Klecan.</p>	<p><i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektivně jeho podatele vyhodnotil nadepsanou připomínku z opatrnosti jako námitku.</i> <i>Námítky byly vypořádány po jednotlivých bodech.</i> Námitka č. 1 byla zohledněna. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4, kterou mělo dojít k zařazení plochy pozemku parc. č. 158/16, k. ú. Klecany, s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI-návrh) zastavitelné plochy Z5 z 2. etapy do 1. etapy stanoveného po řadí změn v území, bude vypuštěna na základě informace stavebního úřadu, že v dané lokalitě není platné územní rozhodnutí – viz Pokyny (bod VP*8).</i></p> <p>Námitka č. 2 byla zohledněna. <i>Obsah lokality Z4-9 návrhu Změny č. 4, kterou mělo dojít ke zrušení navrhovaného přemostění Vltavy pro pěší v Klecánkách, vymezené v ÚP Klecan jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DK6-návrh) a veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu S6 „most pro pěší přes Vltavu“ bude změněn tak, že přemostění Vltavy bude ponecháno a označeno jako „lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN01) se šířkou koridoru 6 m a s rozšířením v prostoru lávky na 20 m obdobně jako v ÚP Rozto-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
				ky s převzetím podmínek využití a prostorového uspořádání – viz Pokyny (bod VP*9).
40	Ing. arch. Tomáš Gavenda, Klecánky č. ev. 10, 250 67 Klecany	ze dne 6. 6. 2020; zapsáno dne 10. 6. 2020 pod čj. 4307/20	<p><u>Námítky občana a odborné námítky proti změně ÚP č. 4 upraveného po společném projednání (pro veřejné projednání) 01/2020</u></p> <p>Analýza judikatury Nejvyššího správního soudu vztahující se k požadavkům kladeným na ÚP autory: JUDr. Petra Humlíčková, Ph.D. a Mgr. Vendula Zahumenská, Ph.D.:</p> <p>ÚP musí splnit veškeré požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů, správního řádu a dalších právních norem, které upravují územní plánování. Základním cílem územního plánování, který definuje sám stavební zákon,³ je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Takový rozvoj by měl uspokojit potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Územní plánování má také směřovat k ochraně a rozvoji (a to ve veřejném zájmu) přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území⁴ včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (ÚP musí plně respektovat všechny tyto složky a musí mezi nimi hledat rovnováhu, není možné dávat prioritu některé z nich – kupř. urbanistickému řešení města). Za tímto účelem má územní plánování stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťovat ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, čehož se může dosáhnout především sledováním stavu a vývoje spravovaného území, péčí o rozvoj území a ochranou hodnot, u kterých na tom panuje shoda společenství.⁵</p> <p>Veškeré požadavky vyplývající z § 18 a 19 stavebního zákona (cíle a úkoly územního plánování) nejsou jen obecnými proklamacemi. Naopak se jedná o instrukce, které by měly výrazně zasahovat do výsledné podoby ÚP. Pokud ÚP nestanoví skutečně jasné podmínky pro udržitelný rozvoj území, pokud nebude koordinovat zájmy ve veřejné a soukromé, pokud nebude ve veřejném zájmu chránit vyjmenované hodnoty, pokud nebude plnit úkoly jako je zajištění podmínek pro kvalitu bydlení nebo nestanoví jasné podmínky pro provádění změn v území, je zřejmé, že neplní požadavky stavebního zákona. Nesplnění těchto požadavků je nezákonností, která může vést ke zrušení ÚP.</p> <p>1/ Námítka proti nesplnění základního požadavku stavebního zákona na udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj.</p> <p>1.A/ regulace F.2.2. Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) požadavků:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m² – RD pouze izolované, řadová výstavba je přípustná pouze v ploše P4a – Podmínky v ploše P4a: přípustné jsou řadové domy od 2 do 4 sekcí – Max. zastavěnost pozemků RD v ploše P4a: pro řadové RD: max. 35 %, pro izolované RD: max. 45 % 	<p>1.A/ Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Plocha přestavby P4a je vymezena návrhem Změny č. 4 a spolu s plochou přestavby P4b tvoří lokalitu Z4-4, pro kterou je stanovena návrhem Změny č. 4 podmínka vydání RP RPI Klecany – U Bílé zdi před rozhodováním o změnách v území. Konstituování lo-</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vané RD a dvojdomy: max. 42 % – Min. výměra pozemků RD v ploše P4a: pro řadové RD: 210 m², pro izolované RD a dvojdomy: (1 sekce) 280 m² Požadavek na min. plochu pozemku 750 m² a nemožnost řadové zástavby, je v ÚP už několik generací a nespĺňuje současné požadavky na zástavbu, kdy je možné využívat pro RD menších pozemků a koncentrovanější struktury města, aniž by byla ovlivněna kvalita bydlení. Tenhle názor je autory ÚP i pořízovatelem potvrzen v podmínkách pro plochu P4a, která však tvoří zanedbatelné území tří parcel v kontextu Klecan. Požadavek 750 m² a výhradně solitérní zástavby na víceméně celou plochu území Klecan v rámci BI, ale také potenciálně RR a SM nedává žádnou možnost investořům ani projektantům řešit území úsporným způsobem vzhledem k rozšiřování zástavby do krajiny, zbytečných nákladů spojených s délkou inženýrských sítí na jeden RD při výstavbě. Tento požadavek je v úplném rozporu pro udržitelný rozvoj v úči zachování krajiny. Není ani obhajitelné, že změna plochy nebyla součástí zadání ÚP, pokud jsou vytvořené nové regulativy pro P4a. V rozporu s udržitelností je i zbytečné zatížení rozpočtu Klecan pro budoucí roky, kdy při řídké zástavbě bude obec disponovat menším příjmem z daní za jednotku plochy, na kterou budou navazovat nejen vyšší náklady na zřízení a vybudování infrastruktury (komunikací a kanalizace), ale hlavně požadavky na její údržbu, opravy a následně rekonstrukce. Zbytečné budování infrastruktury spotřebovává extra přírodní zdroje v různých formách. Menší pozemky jsou samozřejmě nezanedbatelnou podporou dostupného bydlení pro rodiny, zvláště v příměstských lokalitách. (Možnost stavby RD na menší parcele v žádném případě neomezuje investory s požadavkem na větší pozemky.) Jednotná regulace na veškeré BI v obci, také snižují možnosti různorodost zástavby z pohledu urbanismu a architektury – a tím i kvalitu života. Špatným p říkladem jsou velká panelová sídliště, satelitní vesnice 90-tých let apod. Žádám o doplnění ÚP o možnost i dalším investorů (při splnění extra podmínek), využít menší parcely a mít 2 byty při stavbě domu. Optimální velikost parcely je v režii autora ÚP. (Pro developerské projekty může být požadavek na RG, zvýšení veřejných ploch s funkčním využitím jako, drobná hřiště, náměstí, drobné vodoteče... integrovaná mezi zástavbu apod. V horším případně stanovit regulativy (P4a) i pro jiné vybrané plochy.) 1.B/ Dešťová kanalizace (66) Dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány nebo odváděny do vodních toků v takovém množství, aby nezvyšovaly dnešní průtoky, odtok dešťových vod bude regulován vybudováním dešťových zdrží. Množství dešťových vod nesmí překročit kapacitu koryta Klecanského potoka. Nesouhlasím s jakoukoli možností odvodu dešťových vod Klecanským potokem, která je v přímém rozporu s udržitelným rozvojem, protože se jedná o odpadní na-</p>	<p>kalitě Z4-4 k prověření návrhem Změny č. 4 bylo požadováno pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 schválené Zprávou podle § 55 odst. 1 s použitím § 50 odst. 1 stavebního zákona. Využití plochy přestavby P4a je určeno výkresem č. A2 – hlavní výkres návrhu Změny č. 4 a tvoří ji návrhová plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI-návrh), transformovaná z platného ÚP Klecan (plocha BR), na jejíž části byla návrhem Změny č. 4 vymezena plocha bydlení – v bytových domech (BH-návrh). Regulativy ploch BI a BH byly převzaty z návrhu oprávněné osoby na pořízení změny č. 4 uplatněnému podle § 46 odst. 1 stavebního zákona, kterému se Zastupitelstvo města Klecany svým usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 rozhodlo vyhovět a schválilo jeho zařazení do pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 Zprávou k prověření možnosti jeho řešení. Nejedná se proto o změnu regulativů, která by nebyla známá od samého počátku, tj. od roku 2017. Není proto pravda, co uvádí podatel námítky, že nové regulativy plochy P4a nebyly součástí zadání. Zadání bylo v případě pořízování změny č. 4 nahrazeno Zprávou, která byla projednána a schválena obdobně jako zadání. Zastupitelstvo města Klecany nepožadovalo ve schválené Zprávě, aby změna regulativů, uplatněných návrhem Změny č. 4 v ploše přestavby P4a, byla rozšířena na všechny plochy BH a BI. Týkají se proto pouze konkrétního developerského projektu v ploše P4a.</p> <p>I.B/ Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Znění článků 66 a 67 odstavce „Dešťová kanalizace“ kapitoly D.2.3 „Kanalizace a čištění odpadních vod“ textové části návrhu Změny č. 4 je totožné se zněním odstavce „Dešťová kanalizace“</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kládání se strategickým přírodním zdrojem – vodou, která by měla být výhradně vsakována a pouze v odůvodněných případech podložených HGP umožněna výjimka a svedena do potoka.</p> <p>(67) Před zahájením výstavby v 2. a 3. etapě na rozvojových plochách musí být proveden hydrogeologický a hydrologický průzkum ověřující možnosti vsakování a posouzena průtočnost koryta Klecánky. Dle výsledků průzkumu je nutno vypracovat studii na odkanalizování města Klecany.</p> <p>Odkanalizování dešťových vod v rámci Klecan je naprostým rozporu s udržitelným rozvojem, je mnoho nenáročných technologických a technických řešení, které by měly být prověřeny a použity před „odkanalizování“. Průtočnost potoku by měla být zachována jako rezerva pro případy, které neumožňují vsakování vody, ale ne jako jedna z možností podmínek výstavby. Textová část „a posouzena průtočnost koryta Klecánky. Dle výsledků průzkumu je nutno vypracovat studii na odkanalizování města Klecany“ by měla být zrušena.</p> <p>2/ Námítka na nedodržení proporcionality a minimalizace dopadu ÚP v území k regulaci F.2.2.</p> <p>Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) požadavků:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m² – Rodinné domy pouze izolované, řadová výstavba je přípustná pouze v ploše P4a – Rodinný dům (s výjimkou rodinných domů v ploše P4a) může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max. 2 byty – Podmínky v ploše P4a: přípustné jsou řadové domy od 2 do 4 sekcí – Max. zastavěnost pozemků RD v ploše P4a: pro řadové RD: max. 35%, pro izolované RD a dvojdomy: max. 42% – Min. výměra pozemků RD v ploše P4a: pro řadové RD: 210 m², pro izolované RD a dvojdomy: (1 sekce) 280 m² <p>Regulace min. výměry pozemku 750 m², zástavby pouze izolovaných RD a možnost zřídít druhou bj. po pěti letech zápisu do KN, která je aplikovaná na celé území Klecan v rámci ploch BI, potenciálně RR (rodinná rekreace) a SM (plochy smíšené, obytné – městské) není proporcionální vůči ploše P4a, kde je možné použít mírnějších regulativů vůči zástavbě. Nikde není dostatečně odůvodněno proč plocha P4a, která je tvořena pouze třemi parcelami má tohle zvýhodnění, vůči všem plochám BI, potenciálně RR a SM ve všech etapách ÚP.</p> <p>Žádám o doplnění ÚP o možnost i dalším investorů (při splnění extra podmínek), využít menší parcely a mít 2 byty. Optimální velikost parcely je v režii autora ÚP. Na území Klecan je běžné, že se RD samostatně stojící, jsou umístěny na parcelách od 400 nebo 500 m².</p> <p>(Pro developerské projekty může být požadavek na zvýšení veřejných ploch s funkčním využitím jako drobná hřiště, náměstí, drobné vodoteče... integrovaná mezi zástavbu apod. V horším případně stanovit regulativy (P4a) i pro jiné vybrané plochy.)</p>	<p>kapitoly 4.2.3 „Kanalizace a čištění odpadních vod“ textové části platného ÚP Klecan. Námítka podatele je uplatněna k části ÚP Klecan, která nebyla návrhem Změny č. 4 změněna, není předmětem projednávání, a proto k ní nelze uplatňovat námítky.</p> <p>2/ Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Plocha přestavby P4a je vymezena návrhem Změny č. 4 a spolu s plochou přestavby P4b tvoří lokalitu Z4-4. Konstituování lokality Z4-4 k prověření návrhem Změny č. 4 bylo požadováno pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 schválené Zprávou podle § 55 odst. 1 s použitím § 50 odst. 1 stavebního zákona. Využití plochy přestavby P4a je určeno výkresem č. A2 – hlavní výkres návrhu Změny č. 4 a tvoří ji návrhová plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI-návrh), transformovaná z platného ÚP Klecan (plocha BR), na jejíž části byla návrhem Změny č. 4 vymezena plocha bydlení – v bytových domech (BH-návrh). Regulativy ploch BI a BH byly převzaty z návrhu oprávněné osoby na porizení změny č. 4, kterému Zastupitelstvo města Klecany svým usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 vyhovělo a schválilo jeho zařazení do pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 Zprávy k prověření možnosti jeho řešení. Min. výměra stavebního pozemku 750 m² je u ostatních ploch BI převzata z platného ÚPO Klecan. Zastupitelstvo města Klecany nepožadovalo ve schválené Zprávě, aby změna regulativů, uplatněných návrhem Změny č. 4 v ploše přestavby P4a, byla rozšířena na všech plochy BH a BI. Týkají se proto pouze konkrétního developerského projektu v ploše P4a.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>3/ není splněný požadavek na proporcionalitu, minimalizaci dopadu, transparentnost a srozumitelnost ÚP k regulaci F.2.2. Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) požadavků:</p> <p>– Rodinný dům (s výjimkou rodinných domů v ploše P4a) může do 5-ti let od zápisu do katastru nemovitostí obsahovat maximálně 1 byt, po 5-ti letech pak max. 2 byty.</p> <p>Žádám o zrušení této regulace, protože nikde nebyla patřičně zdůvodněna a vysvětleny dopady této regulace. Důvodem je neseznámení laické veřejnosti – občanů, na fakt nezbytnosti dvou stavebních řízení, který je vysvětlen na modelovém případě: Pokud by chtěl jakýkoli investor při stavbě RD vytvořit druhou bj. pro své děti, rodiče nebo prarodiče, tak by musel projít 2 stavební řízení a to: 1. na stavbu vlastního RD a po pěti letech změnu užívání na dvě bj. I při sebevětší snaze investora a projektanta připravit při prvním řízení druhou bj., není možné zohlednit úpravy zákonných norem a požadavků např. na požární bezpečnost, prokázání energetické náročnosti budov apod., které se můžou během čekací lhůty 5 let, změnit. To v konečném důsledku může vést k požadavku dodatečných stavebních investic a nebo v projekční činnosti vyřadit některé stavební materiály a konstrukce z návrhu, aby bylo v maximální míře předejito změnám. Takové výrazné omezení a reálná možnost navýšení investic nebyly nikde (ani v odůvodnění ani při veřejném projednání) pořizovatelem nebo autorem ÚP vysvětleny a není ani opodstatněné jejich použití na celé území Klecan v rámci ploch BI, potenciálně RR a SM s výjimkou u plochy P4a tvořené třemi parcelami.</p> <p><i>ÚP není pouhým vodítkem, pouhou vágní instrukcí, jak zhruba využívat potenciál území v souladu s jeho charakterem, ale jedná se o podklad, který nesmí při rozhodování o území umožňovat dvojitý či vícetý výklad. NSS k tomu podožývá: „Jestliže by opatření obecné povahy bylo nesrozumitelné (např. jeho obsah by nedával rozumný smysl, bylo by vnitřně rozporné apod.), jeho adresáti by se jím nemohli řídit a společně na něj a současně by jej nebylo možné podrobit ani řádnému přezkumu v řízení před soudem. Shledá-li proto soud, že opatření obecné povahy nebo jeho část je nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost, musí jej bez dalšího v celku nebo v nepřezkoumatelné části zrušit.“⁶</i></p> <p>Z výše uvedených důvodů, navrhuji ZRUŠENÍ nebo ÚPRAVU těchto částí Návrhu změny č. 4 ÚP Města Klecany, s datem zpracování 1/2019.</p> <p><u>Přílohy:</u> výpis z katastru nemovitostí</p> <p>³ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. In: ASPI [právní informační systém]. Wolters Kluwer ČR [cit. 20. 5. 2016].</p> <p>⁴ Krajina je nezbytné chránit jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.</p> <p>⁵ PLOS, Jiří. Nový stavební zákon s komentářem pro praxi. 1. vyd. Praha: Grada, 2007, s. 31.</p> <p>⁶ Viz rozsudek NSS ze dne 16. prosince 2010 sp. zn. 1 Ao 6/2010.</p>	<p>3/ Námítka nebyla zohledněna.</p> <p><i>Regulativy ploch umožňující zástavbu RD byly návrhem Změny č. 4 zpracovány v souladu s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy, která v kapitole 6.4.2 „podněty města Klecany“ uvádí pod bodem 3 podnět města „prověřit plochy s výstavbou RD – omezení počtu bytů v RD na 1 byt/1 RD“, a tak se i stalo, ale s určitým změkčením, umožňujícím po 5 letech od zápisu RD do KN zrealizovat v RD 2 byt. Město Klecany nesdělilo důvody svého podnětu, jehož prověření Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy požadovalo, ale pravděpodobně je vázáno na základní pojmy definované § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, kde se pod bodem 2 písm. a) uvádí definice kapacity RD, a to „rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“. Návrh Změny č. 4 proto na základě podnětu města Klecany omezil regulativem 1 RD = 1 byt a po 5 letech 1 RD = 2 byty kapacitu RD, který má zohlednit dostupnou kapacitu veřejné infrastruktury, protože, pokud se počítá při dimenzování veřejné infrastruktury, že na 1 RD s 1 bytem připadají 3 osoby, pak je jisté rozdíl, když na 1 RD připadá 9 osob, to se pak projeví v nedostatečnosti veřejné infrastruktury, a tomu chce město Klecany předejít, zvláště, když takové RD s 3 byty ve vlastnictví různých osob charakteru řadových RD, již byly na území města Klecany realizovány, s čímž platný ÚP Klecan nepočítal a přináší to řadu problémů. Regulace počtu bytů návrhem Změny č. 4 oproti tomu, že podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. může mít RD nejvýše 3 samostatné byty, není jistě projevem neproporcionality, netransparentnosti a nesrozumitelnosti, jak uvádí podatel ve své námítce.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
41	HOSANEMO a. s., IČO 27923762, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2	ze dne 17. 2. 2020; zapsáno dne 21. 3. 2020 pod čj. 2196/20	Dtto námítka pod poř. č. 37.	Dtto námítka pod poř. č. 37. Ve vlastnictví podatele námítky, HOSANEMO a. s., IČO 27923762, jsou dle údajů KN pozemky parc. č. 133/1, 455/1, 455/44a2, 455/8, 455/9, 455/10, 455/12, 455/13, 463/14, 724, 781, 782, 783, 784, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, k. ú. Klecany.
42	Vladimír Hrubý, 17. listopadu 1198, 293 01 Mladá Boleslav; Mgr. Hana Hrubá, Bakovská 126, Debrž, 293 01 Mladá Boleslav	ze dne 14. 5. 2020, zapsáno dne 15. 5. 2020 pod čj. 3649/20	<p><u>Námítky k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</u> <u>Dotčené pozemky:</u> parc. č. 589/2, 589/23, 589/24, 589/25, 589/26, 589/27, 589/28, 589/29, st. 1418, katastrální území Klecany, obec Klecany. <u>Předmět námitek:</u> Změna č. 4 ÚP Klecan fáze: návrh projednávání: veřejné projednání zpracovaného návrhu změny ÚP dle § 52 stavebního zákona, je nařízené na den 3. června 2020 veřejnou vyhláškou čj. 3057/2020 ze dne 27. 4. 2020 (vyvěšeno dne 29. 4. 2020). Vlastníci tímto podávají námítky proti návrhu změny č. 4 ÚP Klecan ve vztahu k dotčeným pozemkům, které jsou v jejich vlastnictví <u>TEXT NÁMITEK</u> 1. Nesouhlas s etapizací výstavby u dotčených pozemků a jejich zařazením do 2. etapy. Dotčené pozemky vlastníků se nacházejí v lokalitě SV4 – západ (smíšené výrobní plochy). Návrh změny č. 4 ÚP Klecan (dále jen „návrh změny č. 4 ÚP Klecan“) nově tuto lokalitu v rozsahu dotčených pozemků označuje jako Z12 (zastavitelná plocha s využitím VS – smíšená výrobní). Plocha dotčených pozemků SV4 – západ je změnou č. 4 ÚP Klecan dotčena, což má zcela zásadní vliv na způsob využití dotčených pozemků vlastníků.</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Současný stav územního plánu Klecan (květen 2010)</u> Pořadí změn v území (etapizace) 2. etapa Zahrnuje plochy BR6, BR7, SO2, SO3, SO4-západ, SV1, SV4-západ, SV8. Výstavba v území nejdříve: <u>od roku 2020 (včetně)</u> Výstavba v plochách BR, SO, SV, zařazených v 2. etapě, je možná po využití 80 % výměry ploch příslušného způsobu využití, zahrnutých do 1. etapy. Využitím se rozumí, že na ploše se nachází alespoň jedna stavba, pro kterou je plocha určena; rozsah využití plochy je dán rozsahem oplocení v rámci vymezených zastavitelných ploch. • <u>Navrhovaný stav dle změny č. 4 ÚP Klecan (leden 2019)</u> Pořadí změn v území (etapizace) 2. etapa zahrnuje 	<p>Námítka byla zohledněna. Zastavitelná plocha Z12 s využitím jako plocha smíšená výrobní (VS-návrh), převzatá z platného ÚP Klecan, který ji vymezuje jako zastavitelnou plochu SV4, je po aktualizaci zastavěného území návrhem Změny č. 4 vymezena z 80 % na pozemcích parc. č. 589/2, 589/23, 589/24, 589/25, 589/26, 589/27, 589/28, 589/29, st. 1418, k. ú. Klecany, ve vlastnictví podatelů námítky. Pozemek parc. č. 589/30 k. ú. Klecany, který je také součástí zastavitelné plochy Z12, je ve vlastnictví jiného subjektu. Zastavitelná plocha Z12 je dle výkresu č. A4 „Výkres pořadí změn v území (etapizace)“ zařazena do 2. etapy, vyjma malé výměry 0,06 ha v 1. etapě plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI-návrh) veřejně prospěšné stavby WT4 „Vodojem“, pro niž jsou stanoveny podmínky v kapitole O „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ textové části návrhu Změny č. 4. Podmínky, za kterých je možná výstavba ve 2. a 3. etapě zohledňují především potřebný čas na zajištění odpovídající veřejné infrastruktury města Klecany, která je dostupná nyní pouze pro zastavitelné plochy a plochy přestavby 1. etapy. Vzhledem k tomu, že realizace výstavby v zastavitelné ploše Z12 není a priori podmíněna připraveností veřejné infrastruktury města Klecany, protože na ně nemá žádná taková pojítka a leží vůči městu Klecany v odloučené lokalitě Zdibská u stávající silnice II/608, prakticky bez jakékoliv návaznosti, bude zastavitelná plocha Z12 zařazena do 1. etapy – viz Pokyny (bod VP*10). Změna etapizace zastavitelné plochy Z12 z 2. do 1. etapy nezasáhne do organizace využívání ZPF, protože se jedná o ucelenou okrajovou část, tvořící jeden půdní blok ohraničený po-</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>– zastavitelné plochy: Z4 východní část, Z5 (bez plochy Z4-3), Z7, Z8, Z12 (bez plochy WT 4), Z13 – plochu přestavby P5 – plochy dopravní infrastruktury WD2 a WD5 Výstavba v území nejdříve: <u>od roku 2030 (včetně) za současného splnění podmínek „společného ustanovení pro 2. a 3. etapu“</u> Výstavba v plochách BI, SM, VS, zařazených v 2. etapě, je možná po využití, resp. zastavění minimálně 80 % výměry ploch příslušného způsobu využití, zahrnutých do 1. etapy. Platný ÚP Klecan (leden 2010) i změna č. 4 ÚP Klecan obsahují další dvě podmínky pro výstavbu na pozemcích ve 2. etapě, a to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. zpracování studie pro Klecanský potok, která posoudí kapacitu koryta ve vztahu odtoku dešťových vod ze stávajících a navržených ploch s ohledem na zvýšené průtoky při přívalovém dešti na povodí, a na základě výsledků budou provedena opatření (vsakování, úprava koryta apod.); 2. intenzifikace a rozšíření čistírny odpadních vod na kapacitu 5600 EO resp. 9000 EO tak, aby vyhovovala čistícím efektem legislativním předpisům platným v době realizace. <p>• <u>Porovnání platného ÚP Klecan a návrhu změny č. 4 ÚP Klecan ve vztahu k dotčeným pozemkům a etapizaci výstavby</u></p> <p>Jak vyplývá z platného ÚP Klecan, výstavba na pozemcích 2. etapy je <u>možná od roku 2020</u>. Dle „Výkresu pořadí změny v území (etapizace)“, jsou v 1. etapě zařazeny se stejným využitím jako dotčené pozemky (SV) plochy SV2, S3-západ, SV4-východ, SV5, SV6, SV7. Pro výstavbu na pozemcích na ploše SV4-západ ve 2. etapě je stěžejní, zda došlo k zastavění výše uvedených pozemků z 80 %. Z výkresu č. A1 Základní členění, který je součástí změny č. 4 ÚP Klecan, je zakreslena hranice zastavěného území s aktualizací ke dni 28. 9. 2018. Z tohoto výkresu vyplývá, že plochy stejného využití jako dotčené pozemky, tedy plochy SV, které byly podle platného ÚP zařazeny do 1. etapy výstavby (červené plochy) dle „Výkresu pořadí změny v území (etapizace)“, tj. plochy SV2, SV4-východ, SV5, SV6, SV7, <u>jsou součástí zastavěného území</u>. Všechny plochy SV, určené pro 1. etapu zástavby, byly s výjimkou plochy SV3-západ zastavěny. Některé tyto plochy byly současně určeny pro přestavbu (plocha SV2 jako Z3-1, část plochy SV6 jako P12, část plochy SV7 jako P13). Plocha SV3-západ je jedinou plochou SV z 1. etapy, která zbývá k zastavění. Vlastníci dotčených pozemků se domnívají, že tato podmínka pro výstavbu na dotčených pozemcích byla splněna.</p> <p>Změnou č. 4 ÚP Klecan se výstavba na dotčených pozemcích <u>posouvá nejdříve až na rok 2030</u>, bez ohledu na to, zda a jaké podmínky budou splněny. Podmínka 80 % zastavěnosti zůstává, a týká se nově vymezených ploch 1. etapy s funkčním využitím VS (smíšená výrobní), což je z nezastavěných ploch pouze plocha Z9 (plochy přestavby P12 a P13 a Z3-1 jsou již zastavěné plochy). Zařazení plochy Z9 do 1. etapy je změnou, která má vliv i na možnost zastavění dotčených pozemků.</p>	<p>zemními komunikacemi a stávající zástavbou a rovněž nedojde ani k lokálnímu zásahu do volné krajiny, protože se jedná de facto o stavební proluku mezi Dvorem Zdíbsko a stávající zástavbou servisu.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><u>Vlastník nesouhlasí s oddálením možnosti výstavby na dotčených pozemcích, a žádá o zařazení dotčených pozemků do 1. etapy zástavby (etapizace).</u></p> <p><u>2. Odůvodnění námítky a žádosti o zařazení dotčených pozemků do 1. etapy zástavby (etapizace)</u></p> <p><u>2.1. Návaznost dotčených pozemků na zastavěné pozemky vlastníků (SV-východ), nutnost rozšíření areálu.</u></p> <p>Dotčené pozemky bezprostředně navazují na ostatní pozemky vlastníků, které dle platného ÚP (výkres etapizace) jsou zařazeny v ploše SV-východ. Tyto pozemky byly zařazeny do 1. etapy (červená plocha), a v současné době je tato plocha zcela zastavěna. V době od přijetí platného ÚP v roce 2010 byla na této ploše SV-východ, tj. na pozemcích st. 1300 a st. 1301, vystavěna budova čp. 739, jiná stavba, a dále související komunikace, odstavné a parkovací plochy. Tyto stavby jsou součástí areálu autodopravy, zahrnující mycí linky, čerpací stanice, servis a zázemí pro vozový park, které se nachází na pozemcích dále na východ. Na těchto pozemcích, které tvoří jednotný celek, je provozována podnikatelská činnost vlastníků, a to nákladní a autobusová doprava s obchodním, logistickým, i technickým zázemím.</p> <p>Vlastníci plánují navázat na tuto zastavěnou plochu (SV-východ) a využít pro rozšíření podnikatelské činnosti a vybudování dalšího zázemí pro autodopravu na dotčených pozemcích, tj. v ploše SV-západ (nyní plocha Z12). Z důvodu, že plocha SV-východ byla v rámci 1. etapy plně zastavěna, jsou vlastníci dotčených pozemků přesvědčeni, že není žádný důvod pro to, aby bylo bráněno výstavbě na bezprostředně navazujících pozemcích, navíc k rozšíření stávajícího areálu autodopravy tak, aby celé území tvořilo jeden celek. Pro rozšíření areálu v současnosti aktivně připravují projekt.</p> <p>Jak vyplývá z odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, „<i>Územním plánem vymezená etapizace výstavby upřednostňuje využití volných ploch uvnitř zastavěného území (ploch přestavby) a využití brownfieldů bývalých kasáren. Plochy vzdálenější centru města jsou zařazeny do 2. a 3. etapy (vnější prstenec zastavitelných ploch) se stanovenými podmínkami a časovým postupem</i>“. Tento přístup je jistě odůvodněný v případech, kdy se jedná o zcela nové (izolované) plochy. V případě dotčených pozemků však se jedná o jinou situaci, která si vyžaduje zohlednění. Jak bylo uvedeno, dotčené pozemky přímo navazují na pozemky, které byly plně zastavěny v 1. etapě (dle platného ÚP), a jejich kapacita je plně vyčerpána. Pro rozšíření areálu autodopravy, který byl na těchto pozemcích vybudován, je nejhodnější navázat na tyto pozemky, a rozšířit jej na plochu Z12, což je zcela vhodné a technicky nezbytné, neboť rozšíření areálu předpokládá napojení na stávající stavby a komunikace, a jejich využívání.</p> <p><u>Vlastníci tedy navrhuji zařazení dotčených pozemků do 1. etapy, kterému nebrání ani další skutečnosti (viz dále bod 2.2).</u></p> <p><u>2.2. Jiné řešení odvodu odpadních a dešťových vod z dotčených pozemků</u></p> <p>Jak platný ÚP Klecan, tak i změna č. 4 ÚP Klecan požadují pro výstavbu na pozemcích, zařazených do 2. etapy, splnění dvou podmínek, kterými jsou opatření na Kle-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>canském potoku, a rozšíření (intenzifikace) ČOV Klecany. Tyto podmínky směřují jednak k zajištění odvodu dešťových vod prostřednictvím Klecanského potoka, a dále k odvodu odpadních vod z navržených ploch prostřednictvím ČOV Klecany. Stanovení těchto podmínek pro dotčené pozemky není důvodné, neboť dotčené pozemky nebudou využívat k odvodu dešťových vod Klecanský potok, a nebudou využívat ani ČOV Klecany k odvodu odpadních vod. Výstavba na dotčených pozemcích tedy není vázána na tuto infrastrukturu, a podmínky jsou pro dotčené pozemky tedy nesmyslné. V současnosti je areál autodopravy na ploše SV-východ napojen inženýrskými sítěmi směrem na Klíčany, tedy konkrétně prostřednictvím sousedního logistického areálu PointPark Prague D8 Zdiby na ČOV Klíčany. Pro tento areál byla povolena a vystavěna veřejná část splaškové oddílné kanalizační sítě s čerpáním splaškových vod do splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod obce Klíčany. Stejný způsob likvidace odpadních vod do ČOV Klíčany bude zvolen pro jakoukoli výstavbu na dotčených pozemcích tak, aby logisticky navazoval na stávající zástavbu, a je z technického hlediska v podstatě jediným možným řešením.</p> <p>Dešťové vody jsou v současnosti likvidovány buď prostřednictvím retenčního systému sousedního logistického parku PointPark Prague D8 Zdiby, a v oplocené části areálu autodopravy, kde je servis nákladních vozidel, prostřednictvím retenčních nádrží a vsakovacích studní přímo na vlastních pozemcích. Klecanský potok nebyl pro odvod dešťové vody nikdy využíván, a ani v budoucnu Klecanský potok využíván ze strany vlastníků nebude. V plánovací rozšířené části areálu na dotčených pozemcích se dešťové vody budou likvidovat opět prostřednictvím retence a vsaků, tak jak je v textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan v části F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, odstavci F.2.17. Plochy smíšené výrobní (VS), bodě 5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu odstavce požadováno. Zde je výslovně stanoveno, že likvidace srážkových vod bude zajištěna v místě za maximálního využití zasakování či retence na vlastním pozemku.</p> <p>Stanovení výše uvedených podmínek pro výstavbu na dotčených pozemcích, a omezení výstavby z tohoto důvodu, je tedy nedůvodné.</p> <p>2.3. <u>Nepřiměřený a nelegitímní zásah do vlastnických práv vlastníka dotčených pozemků</u></p> <p>Vlastníci zakoupili pozemky s úmyslem je od roku 2020 využít pro rozšíření jejich areálu a v současnosti připravují konkrétní projekt tak, aby se výstavba mohla v roce 2020 realizovat. Oddálení výstavby o 10 let je zcela nepřijatelné, a zejména i nedůvodné. Dotčené pozemky navazují bezprostředně na zastavěné plochy, které byly zastavěny na základě platného ÚP obce Klecan v 1. etapě. Vlastníci jsou tedy názoru, že dle platného ÚP Klecan, by mohli na dotčených pozemcích realizovat zástavbu již od roku 2020, a že podmínka splnění 80% zastavěnosti je splněna. Není důvodné, aby výstavba na dotčených pozemcích byla podmíněna zastavěním plochy Z9, která se nachází na opačném konci obce Klecan, než kde jsou umístěny pozemky vlastníků, a nemá jakoukoli návaznost na areál autodopravy, který na nich</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>provazuje. Pozemky zařazené do plochy Z9 jsou ve vlastnictví jiných vlastníků, vyjma pozemku parc. č. 446/162, který je však svou malou rozlohou o výměře 1225 m² a velkou vzdáleností od stávajícího areálu zcela nevhodný, resp. vyloučený, pro účely jeho rozšíření. Je nespravedlivé, aby výstavbě na dotčených pozemcích bránila nezastavěnost jedné nebo více vymezených ploch, když není jisté, kdy a zda vůbec k zastavění, a v jakém rozsahu v budoucnu dojde. Je i zcela v souladu se zásadami rozvoje území, aby byla podporována navazující výstavba, a rozšíření stávajících zastavěných ploch, oproti zcela nové výstavbě. Tento záměr vyplývá i z odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, dle kterého je možnost výstavby orientována dovnitř zastavěného území, a upřednostňována je zástavba uvnitř zastavěného území, resp. v návaznosti na I. etapu.</p> <p>Dále je výstavba na dotčených pozemcích zcela zásadně omezena podmíněností (etapizací) jinými stavbami veřejné technické infrastruktury, a to rozšířením (intenzifikací) ČOV Klecany, a provedením opatření na Klecanském potoce.</p> <p>Jak vlastníci dotčených pozemků uvedli výše, výstavba na nich nevyžaduje využití těchto prvků infrastruktury. Stávající areál autodopravy je napojen do ČOV Klíčany, a odvod dešťových vod je řešen pomocí retencí a vsaků, nikoli prostřednictvím odvodu do Klecanského potoku. Rovněž navazující výstavba na dotčených pozemcích bude řešena stejným způsobem, který je z logického a technického hlediska jediným možným.</p> <p>Dále mají vlastníci dotčených pozemků důvodné pochybnosti o tom, zda k dohodě o opatřeních na Klecanském potoce vůbec může dojít, a to s ohledem na složité vlastnické vztahy. Pro rozšíření (intenzifikace) ČOV Klecany neexistuje konkrétní závazek obce, tedy zda a kdy tak učiní. Návrh změny č. 4 ÚP Klecan neobsahuje bližší podmínky ve vztahu k intenzifikaci ČOV Klecany. Ani odůvodnění na stanovené podmínky ničím nereaguje. Obě podmínky pro výstavbu na dotčených pozemcích mohou tedy pro vlastníky dotčených pozemků znamenat, že bude zcela závislý na libovůli obce, zda přistoupí k realizaci podmiňujících staveb či nikoli, či na libovůli vlastníků cizích pozemků a jiných zainteresovaných osob v souvislosti s Klecanským potokem, a fakticky to <u>může vést k naprostému zabránění jakékoli výstavby na dotčených pozemcích vlastníků, neboť k naplnění těchto podmínek nemusí vůbec dojít</u>. To je velmi pravděpodobné, neboť v návrhu změny č. 4 ÚP Klecan nejsou specifikovány bližší podmínky realizace intenzifikace ČOV Klecany, či jakékoli jiné požadavky na veřejnou infrastrukturu, či prioritou naplnění tohoto veřejného zájmu.</p> <p>Orgány územního plánování jsou dle § 4 odst. 1 stavebního zákona povinny postupovat tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a nebyla dotčena jejich práva a oprávněné zájmy. Jak vyplývá z rozsudků Nejvyššího správního soudu čj. 8 Ao 1/2011-257 ze dne 2. 10. 2013, změny ÚP musí splnit podmínky proporcionality. Dle Nejvyššího správního soudu platí, že „ÚP může představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek. Takový zásah musí mít výjimečnou povahu, musí být prováděn z ústavně legitimních důvodů, jen v nezbytné míře a nejšetř-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p><i>nejším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Jedná se o kumulativní podmínky, a nesplnění některé z nich zásadně vede ke zrušení ÚP v části související se zásahem“.</i> Obec je při svém výkonu pravomoci pořizování změny ÚP limitovaná požadavkem rovného zacházení, a minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob (např. také rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 2 Ao 4/2008, 1 Aos 3/2012). Nerespektuje-li změna ÚP případně ÚS, územní rozhodnutí, i platný ÚP, pak porušuje i literu stavebního zákona, protože nemůže obstát pro svou nezákonnost. Rovněž Evropský soud pro lidská práva již dříve dovodil (rozsudky Evropského soudu pro lidská práva ve věcech Pine Valley Developments Ltd v. Irsko ze dne 29. 11. 1991, série A č. 222, odst. 51 a Fredit v. Švédsko ze dne 18. 2. 1991, série A č. 192, odst. 51), že „(...) schválený ÚP je též druhem majetku, neboť je rozhodnutím o zásadním využití pozemku, jehož vlastníci legitimně očekávají, že s pozemkem budou nakládat podle svých představ...“.</p> <p>V daném případě nejsou dány důvody pro zařazení dotčených pozemků do 2. etapy s podmínkami dle návrhu změny č. 4 ÚP Klecan. Z odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan vyplývá, že nebyly dány dostatečné a závažné důvody pro omezení a oddálení výstavby na dotčených pozemcích.</p> <p>Vlastníci při nabytí vlastnického práva k dotčeným pozemkům vycházeli z toho, že lze na nich stavět od roku 2020. Vlastníky dotčených pozemků v průběhu pořizování změny ÚP nikdo neoslovil. O zadání změny č. 4 ÚP Klecan se nemohli dozvědět (viz bod 2.5). Zpráva o uplatňování ÚP Klecan (dne 19. 4. 2018) neobsahovala žádné části, které by se vztahovaly k dotčeným pozemkům, tudíž nebylo k čemu podávat své námítky. Společné projednávání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona je určeno dotčeným orgánům a sousedním obcím. Poprvé se vlastník dotčených pozemků mohl dozvědět, že se pořizuje změna č. 4 ÚP Klecan, která řeší dotčené pozemky, až zveřejněním návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, resp. nejprve prostřednictvím veřejné vyhlášky čj. 2028/2020 ze dne 17. 3. 2020, kterou bylo zrušeno veřejné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a následně prostřednictvím veřejné vyhlášky čj. 3057/2020 ze dne 27. 4. 2020 (vyvěšeno dne 29. 4. 2020), kterou bylo nařízeno veřejné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan na den 3. 6. 2020.</p> <p>Návrh změny č. 4 ÚP Klecan představuje zcela zásadní, nešetrný zásah do práva vlastníků k dotčeným pozemkům, který není prováděn z legitimních důvodů, zasahuje neoprávněně do vlastnického práva vlastníků dotčených pozemků, tak i do jeho práva na svobodné podnikání, neboť provozování stávajícího areálu autodopravy je podnikatelskou činností vlastníků dotčených pozemků. Ke změně č. 4 ÚP Klecan ve vztahu k dotčeným pozemkům nevedl žádný veřejný zájem, jehož nezbytnost by byla prokázána, stanovené podmínky k omezení výstavby na dotčených pozemcích a v tomto rozsahu návrh změny č. 4 ÚP Klecan, jsou nezákonné. Rovněž nemůže obstát z hlediska požadavku na minimalizaci zásahů do práva vlastníka dotčených pozemků.</p> <p>Změna č. 4 ÚP Klecan je excesivní povahy, neboť zcela potlačuje soukromý zájem vlastníka dotčených pozemků ve prospěch veřejného zájmu, který však ani nebyl do-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>statečně prokázán.</p> <p>2.4. Neurčitost podmínek etapizace pro 2. a 3. etapu Podmínky pro umožnění výstavby ve 2. etapě jsou neurčité. Není specifikováno, jakým způsobem a kdy dojde k rozšíření a intenzifikaci ČOV Klecany, kdy a jak bude posouzena kapacita koryta Klecanského potoka, a provedena následná opatření. Dále je uvedeno, že „výstavba v plochách BI, SM, VS, zařazených v 2. etapě, je možná po využití, resp. zastavění minimálně 80 % výměry ploch příslušného způsobu využití, zahrnutých do 1. etapy“. Tato podmínka je rovněž neurčitá, neřídá nic o způsobu výpočtu procentuálního zastavění. Některé pozemky nemohou být zastavěny celé s ohledem na regulace, požadavky na zeleň, urbanistické řešení apod. Není zřejmé, zda musí být zastavěno 80 % z každé plochy (což nemusí být ani možné), nebo některé plochy mohou zůstat nevyužity, a co se považuje za zastavění. Navíc není zřejmé, zda se do výpočtu zahrnují i plochy přestavby (P), či pouze zastavitelné plochy (Z). Neurčitost podmínek způsobuje právní nejistotu všem dotčeným vlastníkům o podmínkách využití jejich pozemků.</p> <p>2.5. Nezákonost postupu při pořizování změny ÚP, absence projednání zadání Jak vyplývá z odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, byl tento návrh změny č. 4 ÚP Klecan vypracován na základě Zprávy o uplatňování ÚP Klecan za období od vydání ÚP Klecan dne 20. 10. 2010. Ta byla schválena usnesením zastupitelstva města Klecany č. 3/2018 ze dne 19. 4. 2018. Součástí Zprávy o uplatňování byly „Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny ÚP a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení“, tedy požadavky na zpracování návrhu změny č. 4. Z výše uvedeného vyplývá, že chybí ve veřejné projednání <u>zadání</u> změny č. 4 ÚP Klecan.</p> <p>Tento postup je nezákoný. Z textu vyplývá, že byla projednávána pouze Zpráva o uplatňování ÚP Klecan. Tomu odpovídá i odkaz na § 55 odst. 1 stavebního zákona, které odkazuje a přiměřeně použít § 47 odst. 1 až 5 stavebního zákona. Byla porušena ustanovení 47 stavebního zákona, která stanovují postup pro projednání zadání ÚP. Právní úprava vyhodnocování ÚP a jeho změny neznámá, že se nepoužijí ustanovení o zadání ÚP. Není jasné, zda zadání nebylo vypracováno v úbec, nebo zda bylo „schováno“ ve Zprávě o uplatňování ÚP Klecan. Při zveřejnění Zprávy o uplatňování ÚP Klecan nemohl nikdo z tohoto oznámení v edět, že (či zda) se současně projednává „zadání“ změny ÚP obce Klecan. Ke zveřejnění zadání změny ÚP ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona tudíž v úbec nedošlo, čímž došlo k porušení zákonných ustanovení při pořizování změny ÚP. Vlastníci dotčených pozemků se tedy ani nemohli dozvědět, že mohli případně podávat připomínky k zadání ÚP, a byli poškozeni na svých právech. Vlastníkům dotčených pozemků tak bylo upřeno právo vyjádřit se ke změně č. 4 ÚP Klecan již ve fázi zadání této změny, nejen až ve fázi projednávání (či před ním) jejího návrhu. Tato skutečnost je pro vlastníky dotčených pozemků významná, neboť v případě uplatnění připomínek k zadání změny ÚP, by pořizovatel musel tyto připomínky vyhodnotit, což by mohlo ovlivnit i podobu návrhu změny ÚP, tedy k vypracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan v současné</p>	<p><i>Námítka nebyla zohledněna.</i></p> <p><i>Bod 2.5 odůvodnění námítky je úsměvný, ale je na něj třeba reagovat, když je námitka, ač byla zohledněna, odůvodněna nezákoností postupu při pořizování změny č. 4 ÚP, protože by to mohlo mít dopady na přezkoumávání rozhodnutí o jiných námitkách, kterým vyhověno nebylo. Proces pořizování změny č. 4 je zcela v souladu s příslušnými právními předpisy, a to v každém bodu procesu pořizování a podatel námítky uvádí manipulativně nepravdy. Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Klecan od jeho vydání dne 20. 4. 2010 byl zpracován pořizovatelem, Městským úřadem Klecany, s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecany v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a byl projednán přiměřeně podle § 47 odst. 1 až 5 stavebního zákona zveřejněním návrhu Zprávy od 18. 1. 2018 do 16. 2. 2018 a schválen obdobně podle § 47 odst. 5 stavebního zákona Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018. Protože byly součástí Zprávy pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, postupovalo se dále v rozsahu této změny obdobně podle ustanovení § 50 až 54 stavebního zákona, tzn., že byl zpracován návrh Změny č. 4 podle § 50 odst. 1 stavebního zákona a tento zveřejněn k připomínkám od 12. 3. 2019 do 25. 4. 2019 ve fázi tzv. společného jednání. Po vyhodnocení společného jednání podle § 51 sta-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>podobě by vůbec nemuselo dojít, a mohlo se zabránit vzniku protiprávního stavu ještě ve fázi zadání. Obsah Zprávy o uplatňování ÚP Klecan se nevztahuje k dotčeným pozemkům, nebylo možné z ní zjistit, co mělo být předmětem plánované změny č. 4 ÚP. Tudíž se vlastníci k ní vůbec nemohli vyjádřit, neboť nemohli seznat, jak se dotýká jejich pozemků.</p> <p><u>Vlastníci dotčených pozemků tímto podáním uplatňují námítky k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan bezodkladně poté, co se o jeho zpracování a dotčenosti svých pozemků dozvěděli, a žádají o jejich zohlednění přesto, že se změna č. 4 ÚP Klecan nachází již ve fázi před veřejným projednáním návrhu.</u></p> <p>3. Závěrečný návrh</p> <p>Dotčené pozemky přímo navazují na pozemky, které byly plně zastavěny v 1. etapě (dle platného ÚP), a jejich kapacita je plně vyčerpána. Vlastníci pozemků připravují projekt k rozšíření jejich stávajícího areálu na dotčených pozemcích, který hodlají hned realizovat. Pro rozšíření areálu autodopravy, který byl na těchto pozemcích vybudován, je nejvhodnější navázat na tyto pozemky, a rozšířit jej na plochu Z12, což je zcela vhodné a technicky nezbytné, neboť rozšíření areálu předpokládá napojení na stávající stavby a komunikace, a jejich využívání. Dotčené pozemky nebudou napojeny na ČOV Klecany, ani nebudou využívat Klecanský potok. Pro zařazení dotčených pozemků do 2. etapy s možností zástavby od roku 2030 neexistují věcné ani legitimní důvody.</p> <p>V souvislosti se zpracováním a projednáním změny č. 4 ÚP Klecan došlo k převedení částí ploch z 2. do 1. etapy zástavby, jak vyplývá z odůvodnění. Vlastníci dotčených pozemků tímto žádají o převedení plochy Z12 do 1. etapy zástavby, neboť tomu nebrání žádné důvody, podmínky stanovené pro 2. etapu zástavby nejsou pro dotčené pozemky relevantní. Zařazení plochy Z12 do 1. etapy naopak podporuje rozšiřování zástavby v návaznosti na stávající zastavěné území.</p> <p><u>Přílohy:</u> výpisy z katastru nemovitostí, LV č. 1520, LV č. 136, k. ú. Klecany</p>	<p>vebního zákona byl návrh Změny č. 4 upraven a veřejně projednán podle § 52 stavebního zákona.</p> <p><i>Všechny kroky pořizování byly naplněny a v souladu se zákonem, což do jisté míry potvrzuje i stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování pro obec, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, čj. 107340/2019/KUSK ze dne 8. 8. 2019, ve kterém se konstatuje, že „neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o ÚP“.</i></p>
43	<p>Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IČO 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2</p>	<p>6139/20 ze dne 8. 6. 2020, Ing. arch. Pavel Beneš; zapsáno dne 8. 6. 2020 pod čj. 4236/20</p>	<p><u>Námítka k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP obce Klecany</u></p> <p>V návaznosti na veřejné projednání nadepsané věci, které se konalo dne 3. 6. 2020, podává hlavní město Praha, zastoupené na základě čl. VI bod 2. 9, 2. 10. zřizovací listiny, o zastupování hlavního města Prahy, Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy (dále „IPR“), námítku k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, a to jako vlastník pozemků dotčených pořizovanou ÚPD ve smyslu § 52 odst. 1-3 stavebního zákona.</p> <p><u>Zdůvodnění:</u> Návrhem změny č. 4 ÚP Klecan je dotčen pozemek parc. č. 54/2 v k. ú. Drasty, který je v majetku hl. m. Prahy. Na zmiňovaném pozemku jsou umístěna kalová pole, která jsou provozně nezbytnou a využívanou součástí kalového hospodářství Ústřední čistírny odpadních vod Praha (dále ÚČOV Praha) a jejichž provoz a rozvoj se řídí zvláštními právními předpisy, zejména zákony č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivu na životní prostředí), č. 254/2006 Sb. (vodní zákon) a č. 274/2006 Sb. (zákon o</p>	<p><i>Námítka nebyla zohledněna.</i></p> <p><i>Pozemek parc. č. 54/2, k. ú. Drasty, je dle údajů KN ve vlastnictví hlavního města Prahy, a podatel námítky je oprávněn zastupovat vlastníka, když tak prohlašuje. Platný ÚP Klecan z roku 2010 odpovídá svými regulativy době, kdy byl jeho návrh projednáván a schvalován. Podle pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 stanovených schválenou Zprávou bylo v subkapitole 6.3 „Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů“ byl v odstavci „Určení některých pro-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vodovodech a kanalizacích).</p> <p>Návrh změny č. 4 ÚP Klecan výrazným způsobem omezuje nejenom práva a povinnosti hl. m. Prahy jako vlastníka předmětného pozemku a vodohospodářské infrastruktury na něm umístěné, ale i práva a povinnosti pověřeného správce tohoto majetku Pražskou vodohospodářskou společností a.s. Konkrétně kapitola F.2.14. Plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO), bod 4, Nepřípustné využití v citovaném znění: „veškeré nové stavby, stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce“, zpřísňuje podmínky způsobem, který může zkomplikovat budoucí provoz celého kalového hospodářství ÚČOV Praha tak, že nebude schopno čistírenské kaly zpracovat v míře požadované zvláštními právními předpisy.</p> <p>Nově navrhované podmínky mohou výrazně ovlivnit koncepci odkanalizování hlavního města Prahy, tak jak je navrhována platnou ÚPD hlavního města Prahy, tj. ÚP sídelního útvaru hl. m. Prahy a ZÚR hl. m. Prahy. Nově navrhované podmínky konzervují stávající stav a neumožňují modernizaci a případnou rekonstrukci za využití nejlepších dostupných technologií.</p> <p>Z výše uvedených důvodů s navrhovaným zněním kapitoly F.2.14. Plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO)</p> <p style="text-align: center;">NESOUHLASÍME.</p> <p>Požadujeme, aby podmínky pro využití těchto ploch zůstaly zachovány ve znění dosud platného ÚP Klecan, případně byly upraveny tak, aby neovlivňovaly koncepci odkanalizování hlavního města Prahy a umožnily dodržení podmínek stanovených zvláštními právními předpisy.</p>	<p><i>blémů k řešení v ÚPD – požadavky na odstranění nebo omezení: “ uveden jako hygienický problém k řešení „hrozba rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV“. Na tento požadavek Zprávy reagoval návrh Změny č. 4 zpřísněním regulativů plochy TO „Plochy technická infrastruktury – odpadní vody“ uvedených v odstavci F.2.14. textové části návrhu Změny č. 4, které zůstanou beze změny, s cílem zachovat ve stávajícím rozsahu a nijak neomezovat provoz, pro který bylo Kalového hospodářství Drasty ÚČOV Praha v 60tých letech min. století zkolaudováno, ale rozšíření, které by obecně dalo bíanco šek modernizaci a případné rekonstrukci za využití nejlepších dostupných technologií nepodporovat. Výhledově je nezbytné, aby ÚČOV Praha upustila od koncepce likvidace kalů na území města Klecany a hledala kapacity pro veřejnou infrastrukturu na území hlavního města Prahy, pro kterou tuto funkci plní. V případě, že bude znám konkrétní záměr v lokalitě Kalového hospodářství Drasty může podatel námítky jako oprávněný zástupce hl. města Prahy uplatnit u města Klecan návrh na pořízení změny ÚP Klecan dle § 44 písm. e) a § 46 odst. 1 stavebního zákona.</i></p>
44a	KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2	ze dne 17. 2. 2020; zapsáno dne 17. 2. 2020 pod čj. 1313/20	Dtto námítka pod poř. č. 37.	Dtto námítka pod poř. č. 37. <i>Ve vlastnictví podatele námítky, KLECANY, a. s., IČO 26179156, nejsou žádné pozemky na k. ú. Klecany.</i>
44b	KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2	ze dne 9. 6. 2020; zapsáno dne 10. 6. 2020 pod čj. 4299/20	<p>Podávají námítky proti návrhu změny č. 4 ÚP a RP</p> <p>Návrh změny č. 4 ÚP neodpovídá parametrům stanoveným stavebním zákonem a prováděcími předpisy, zejména vyhl. č. 500/2006 Sb. Návrh ÚP nerespektuje ZÚR, zejména stanovené priority kraje v PÚR, ZÚR Středočeského kraje stanovují tyto úkoly pro územní plánování:</p> <p>a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;</p> <p>b) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi</p> <p>Tyto podmínky nejenom, že nejsou respektovány, naopak návrh směřuje proti nim a dokonce je s nimi v některých částech zcela v rozporu. Z návrhu změny ÚP není patrné z jakých ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů je při jeho pořízení vycházeno (§ 11).</p> <p>Chybí jakékoliv hodnocení vlivů pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společen-</p>	<p>Námítka k obecné části nebyla zohledněna.</p> <p><i>Návrh Změny č. 4 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jak je uvedeno v kapitole 2.1.4 „Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ textové části odů-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ství obyvatel území a jejich soulad, které lze rozumně předpokládat a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná ÚPD. Vlivy se stanoví odborným odhadem.</p> <p>Návrh změny č. 4 ÚP zcela postrádá urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice a je zcela v rozporu se ZÚR Středočeského kraje. Podle úplného znění ZÚR Středočeského kraje po druhé aktualizaci bodu 1 – stanovení priorit územního plánování kraje, je třeba se soustředit zejména na to, že pomocí nástrojů územního plánování mají být vytvářeny podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění stabilního hospodářského rozvoje, navrhování přiměřeného rozvoje sídel, příznivých urbanistických a architektonických řešení sídel, zajišťování plnohodnotného využití ploch a objektů, využívání dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v ÚP obci.</p> <p>Zadavatel a zpracovatel Návrhu změny č. 4 ÚP neprovedl test proporcionality v té části, kde dochází k omezování vlastnického práva jiných osob, než je obec. Omezení vlastnictví je posuzováno pouze ve vztahu k zájmům obce, aniž by se bral v potaz zájem dotčených vlastníků. ÚP je dokumentem, který dává jediné a jednoznačné priority podnikatelským zájmům obce s jejími vlastními pozemky na úkor druhých. Obec zadala vypracování ÚP v rozporu s jeho posláním a účelem vyjádřeným v ustanovení § 18 stavebního zákona. Zadavatel nerespektoval cíl územního plánování a nevytváří návrhem změny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Zadavatel vytváří pouze podmínky pro rozvoj obce na pozemcích ve vlastnictví obce. Územní plánování by mělo zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.</p> <p>Zadavatel nedostal své povinnosti koordinovat veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a nekonkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů. Územní plánování ve veřejném zájmu by mělo chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom, s ohledem na to, že ÚP určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, dochází logicky i ke kolizi zájmů. Řešení kolize nemůže být provedeno tak, aby jedno z práv – právo vlastnické – bylo zcela popřeno či vyprázdněno, tak jak to mu je i v tomto případě. Princip proporcionality je založen na konceptu rovnováhy a jeho úlohou není určení rozsahu práva, ale spíše odůvodnění pro jeho ochranu nebo jeho omezení. Zcela prostě lze proporcionalitu vyjádřit jako přiměřenost použitých prostředků vzhledem k cíli. Pořizovatel nerespektoval při zpracování návrhu změny č. 4 ÚP nezbytnost, aby k omezení vlastnických práv docházelo jen</p>	<p>vodnění návrhu Změny č. 4. Návrh Změny č. 4 je rovněž v souladu s PÚR České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, jak je uvedeno v kapitole 2.1.2 „Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4. Koordinace rozvoje se sousedními obcemi je návrhem Změny č. 4 zajištěna, jak je uvedeno v kapitole 2.1.1 „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4. Všechna předchozí konstatování byla v procesu pořizování osvědčena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování pro obec, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, čj. 107340/2019/KUSK ze dne 8. 8. 2019, podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve které bylo uvedeno: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o ÚP.“, a také tím, že k fázi společného jednání a veřejného projednání nebyly uplatněny sousedními obcemi žádné připomínky k návrhu Změny č. 4. Podatel námítky spustil ve svém podáním lavinu právnických pojmů používaných v judikatuře správních soudů, kterými brojí ve všech pádech proti návrhu Změny č. 4, který je podle jeho názoru např. neproporcionální, diskriminační, projevem libovůle, neshetřící práva nabytá v dobré víře a oprávněné zájmy osob, nerespektující nedotknutelnost vlastnických práv deklarovanou Listinou základních práv a svobod, nerespektování kritérií vhodnosti, potřeby, přiměřenosti, minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů, aj., kdy výklad každého z nich vydá samostatně na stránky. Takto široce koncipovaná námítka obsahuje obecné pasáže, citované z různých zdrojů, které se netýkají projednávaného návrhu</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>po pozorném zvážení základního předpokladu, zda je omezení ve veřejném zájmu nejenom nutné, ale jestli je také nezbytné, potřebné a způsobilé k dosažení veřejným zájmem sledovaného účelu. Zadavatel změny ÚP se nejenom že v odůvodnění nevy- pořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při vytváření změny ÚP nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, pot- řebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu dis- kriminace.</p> <p>Jednotlivé námítky jsou uvedeny níže a na všechny se vztahují shora uvedená porušení. Níže proto uvádíme naše námítky k jednotlivým ustanovením Návrhu změny č. 4 ÚP B.2. Koncepce ochrany a rozvoj území. B.2.1. Z návrhu změny ÚP č. 4 se podává, že mezi historické, architektonické a archeolo- gické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek měly být zařa- zeny stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města. Dále se uvá- dí, že budou chráněny jednotlivé Zachovalé historické stavby, objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů a dále objekty dotvářejících charakter místa, nestavební povahy. V území budou chráněny jako historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty, nad rámec nemovitých kulturních památek také další hodnoty.</p> <p>Mimo jiné je zde uvedeno: hájovna – s torzem altánu. Dále se zde uvádí pod bodem 10 článku B.2.1., že dochované historické objekty v parteru je třeba zachovat. Ochrana hodnot je graficky zobrazena ve výkresu A2 hlavní výkres Klecany. Vznášíme námítky do části B.2.1. návrhu změny č. 4 ÚP, zejména do bodu 8, kterým je zařazena hájovna s torzem altánu mezi hodnoty urbanistické a archi- tektionické a sochařské. Z hlavního výkresu je patrné, že pokud jako chráněná architektonicko-urbanistická hodnota byla uvedena hájovna s torzem altánu, pak ani pořizovatel, ani zhotovitel a výkonný pořizovatel, se neseznámili s dokumentací stavebního úřadu a ani s tím, zda stavby tak jak jsou popisovány, existují či neexistují. Pokud by tomu tak bylo, nebylo by lze, aby na parcele 131 bylo chráněno torzo altánu, protože zde žádné</p>	<p><i>Změny č. 4, a proto ve své podstatě obsahují řadu nepřesností, polopravd a záměrných názorových manipulací, místo toho, aby se podatel námítky v ě- noval pouze tomu, co se ho týká a nikoliv, často uváděných, majetkové propojených subjektů. Pro odůvodnění rozhodnutí o námítkách je prvotní postup podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a odd ělit z námítky pouze to, co se týká návrhu Změny č. 4 v rozsahu měněných částí, jež jsou předmětem pro- jednávání, a nepřihlídnout k těm částem námítky, které se týkají neměněných částí platného ÚP Kle- can z roku 2010, u nichž mohlo dojít pouze k admi- nistrativním změnám jako je např. přečíslování ploch, veřejně prospěšných staveb a veřejně pro- spěšných opatření, zpracováním textové a grafické části z titulu aplikace platných právních předpisů, ale k věcným změnám nedochází.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. <i>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měně- ných částí. Zařazení objektu „hájovna – s torzem al- tánu“ do bodu 8 subkapitoly B.2.1 „Ochrana histo- rických a architektonických hodnot“ textové části návrhu Změny č. 4 není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4, kdy je stejné znění uvedeno v subkapitole 2.2.1 „Ochrana historických a architektonických hodnot“ textové části ÚP Klecan – jedná se pouze o administrativní úpravu textové části ÚP Klecan na znění textové</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>torzo altánu není, nebylo a žádná taková stavba neexistuje. Vznášíme námítku nezákonného postupu, pokud bylo torzo altánu zařazeno na pozemku p. č. 131, k. ú. Klecany, mezi historické, architektonické a archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek, kam jsou zařazeny stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města. Námítku vznášíme s argumentací, že bez souhlasu a vědomí vlastníka nelze stavbu mezi chráněné objekty zařadit, zejména pokud zpracovatel ani nezjišťoval, zda taková stavba existuje, zda stavba má nějakou historickou hodnotu a zda nějakým způsobem a jakým dokládá historickou hodnotu vývoje města.</p> <p>Jakýkoliv objekt nelze z moci úřední, bez rozhodnutí příslušného správního orgánu a souhlasu vlastníka vyčlenit jako chráněný objekt, zejména ve světle toho, že žádný právní předpis pojem chráněný objekt nezná. Namítáme, že návrhem ÚP nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo k diskriminaci vlastníka pozemku p. č. 131, k. ú. Klecany, jelikož jsou návrhem ukládána omezení v rozporu se zákonem, omezení, která žádným jiným vlastníkům domů ukládána nejsou, a to za situace, kdy byl objekt určen k demolici pravomocným rozhodnutím.</p> <p>Vznášíme tedy námítky proti návrhu změny č. 4 ÚP spočívající v tom, že mezi hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské, bylo zařazeno torzo altánu, které neexistuje, bylo dávno zbořeno působením času a to v době ještě před tím, než pozemky byly vydány dle zákona číslo 229/1991 Sb. původnímu vlastníkovi panu Michalu Vilémovi Beniesovi. Žádná taková nemovitost restituentovi nebyla vydána, ačkoliv pozemky vydány byly a tím méně může být dnes zařazena mezi stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města.</p> <p>Stavba hájovny, dům č. p. 3 na pozemku č. p. 132 k. ú. Klecany Vznášíme námítku proti ÚP spočívající v tom, že mezi hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské, byla zařazena stavby hájovny č. p. 3 na pozemku č. p. 132, k. ú. Klecany.</p> <p>Pořizovatel ÚP se neseznámil se skutečností, že na stavbu bylo vydáno demoliční povolení, a stavba je zbořena.</p> <p>Vznášíme námítky do části B.2.1. ÚP, zejména do bodu (8), kdy je zařazena hájovna s torzem altánu jako hodnota urbanistická a architektonická a sochařská, ale z odůvodnění není patrné, pod jakou hodnotu lze hájovnu s torzem altánu zařadit, z jakého důvodu byla hájovna s torzem altánu zařazena do hodnot urbanistických, architektonických a sochařských. Zda byla zařazena do hodnoty urbanistické, do hodnoty architektonické, nebo hodnoty sochařské a proč byla tato rozpadající se budova zařazena mezi některou z těchto hodnot.</p> <p>Pokud se týká stavby hájovny, domu č. p. 3, na tuto bylo vydáno pravomocné demoliční povolení a byla zahájena demolice tohoto objektu.</p> <p>Vznášíme námítky, že objekt č. p. 3 a parcela číslo 132, jejíž součástí je dům č. p. 3, je umístěna do stabilizované zóny bydlení v RD, ačkoliv se nikdy nejednalo o RD, ale jednalo se o stavbu sloužící správě lesa, tzn., jednalo se o dům s bytovými a nebytovými prostory, kanceláři, tedy o plochu smíšenou. Zařazení ÚP do čistě</p>	<p><i>části návrhu Změny č. 4, která nahradí po jejím vydání v celém rozsahu textovou část ÚP Klecan, ve znění změn č. 1 až 3.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pozemky parc. č. 370, st. 131 a st. 132, k. ú. Klecany, s hájovnou čp. 3, která je evidovaná v KN jako objekt lesního hospodářství, nejsou ve vlastnictví podatele námítky, jsou vymezeny jako zastavěné území a nejsou měněnou částí ÚP Klecan. Zastavěná plocha a nádvoří stavebních parc. č. 131 a 132 hájovny je platným ÚP Klecan vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech (BR-stav), která byla návrhem Změny č. 4 aktualizovaná administrativně na plochu bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI-stav). Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo. Rovněž zařazení objektu „hájovna – s torzem altánu“ do bodu 8 subkapitoly B.2.1 „Ochrana historických a architektonických hodnot“ textové části návrhu Změny č. 4 není měně-</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>obytné zóny zastavěné RD namísto smíšené zóny, je jednoznačně diskriminačním opatřením, které směřuje diskriminačně proti vlastníkům a takové omezení, které je dáno návrhem ÚP je zcela nepřiměřené stávajícímu stavu.</p> <p>Z pohledu souladu zařazení objektu č. p. 3 mezi hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské, by měla být rozhodná stanoviska dotčených orgánů státní správy vydaná v procesu přípravy návrhu změny ÚP a jejího přijetí. Žádná taková stanoviska nebyla vydána a není ani patrné z odůvodnění návrhu ÚP, na základě jakého hnutí mysli a jaké osoby byl objekt seznán hodným k zařazení do seznamu.</p> <p>Není nejmenšího důvodu, aby mezi chráněné objekty ve smyslu článku B.2.1. hodnoty urbanistické architektonické a sochařské, byla zařazena hájovna, která je objektem bez jakékoliv hodnoty a u které ani ÚP nezmiňuje, z jakého důvodu, a jaké hodnoty by bylo třeba chránit. Nehledě na to, že z ÚP není ani patrné, kdy tato hájovna byla postavena a kolikrát v průběhu doby byla rekonstruována a jakým způsobem.</p> <p>Vznášíme námitku proti tomu, že návrhem ÚP se mění charakter budovy č. p. 3, která je evidována jako objekt lesního hospodářství, tedy objekt, který může být umístěn ve smíšené zóně. V tomto směru odkazujeme na výpis z katastru nemovitostí a zároveň i na knihovni vložku 375 obce Klecany, kde je budova č. p. 3 zapsána. Nutno zdůraznit, že hájovna je budova, která je postavena jako solitérní objekt mimo území obce, nezasahuje do urbanistické koncepce obce a budova jako taková není ničím výjimečná, ničím význačná a veřejnosti je díky oplocení zcela nepřístupná. Jediným důvodem pro zařazení této budovy jako chráněné je to, aby s touto budovou a na tomto pozemku nebylo lze provést jakoukoliv jinou výstavbu, v čemž je třeba spatřovat naprosto diskriminační a neproporcionální přístup ÚP, neboť takto by musely být označeny všechny budovy v Klecanech, což by znamenalo, že žádnou budovu nebude lze zbourat, přestavět apod.</p> <p>Námitku vznášíme také z toho důvodu, že bylo zasaženo do našeho neomezeného vlastnického práva, práva nakládat s nemovitostmi a nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo diskriminaci vlastníka. Námitku vznášíme také z toho důvodu, že zadavatel změny ÚP se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality.</p> <p>B.2.2. ochrana přírodních hodnot Dále vznášíme námitku do ochrany přírodních hodnot, bod B.2.2. odst. 13, kde je uváděno, že je chráněn rybníček parcela č. 369 o výměře 1385 m². Nejedná se o rybníček, ale vodní plochu se způsobem využití rybník, u něhož není nejmenšího důvodu jej chránit.</p>	<p><i>nou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4, kdy je stejné znění uvedeno v subkapitole 2.2.1 „Ochrana historických a architektonických hodnot“ textové části ÚP Klecan – jedná se pouze o administrativní úpravu textové části ÚP Klecan na znění textové části návrhu Změny č. 4, která nahradí po jejím vydání v celém rozsahu textovou část ÚP Klecan, ve znění změn č. 1 až 3.</i></p> <p>Námitka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Zařazení „Studánka a rybníček, mohutný javor klen – u hájovny“ do bodu 13 subkapitoly B.2.2 „Ochrana přírodních hodnot“ textové části návrhu Změny č. 4 není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4, kdy je</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>C.1. Urbanistická koncepce. ÚP Klecan ve znění změny č. 4 vymezuje plochy dle významu takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stabilizované plochy – plochy, kde se navrhované využití shoduje se stávajícím • Návrhové plochy <ul style="list-style-type: none"> – zastavitelné plochy – plochy přestavby – plochy změn v krajině <p>C.1.18 Dostavba a přestavby v sousedství zámeckého areálu budou respektovat zámek, jakožto dominantu prostorovou a estetickou. Jedná se tedy o část ÚP vyznačenou jako ZV – veřejná zeleň.</p> <p>Vznášíme námítky do části C.1.18 4. Změny návrhu ÚP Změna ÚP týkající se přestavby a přestavby v sousedství zámeckého areálu, umísťuje zelenou veřejnou plochu na parcelu 784, 783, 782, 781, 724, 463/14. Vznášíme zásadní námítky proto, aby na pozemku ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s., návrhem 4. ZMĚNY ÚP byla na parcelách č. 784, 783, 782, 781, 724, 463/14, navrhována plocha ZV – veřejná zeleň, tedy veřejná plocha zeleně v uzavřeném areálu, ačkoliv podle platného územního rozhodnutí je tento pozemek určen k zastavění, jedná se o stavební parcelu a není nejmenšího důvodu, proč by na stavební parcelu, která je určena k zastavění BD v oblasti, kde všude se staví BD a navrhuje se výstavba BD, měla být umístěna veřejná zeleň. Navíc v části přímo navazující na tyto pozemky, které mají rozlohu 11 087 m², části Z3-1 jsou umístěny jednak výroba a skladování pod symbolem VZ a dále pod symbolem VS plochy smíšené a výrobní a dále na části této parcely plochy smíšené. Jedná se o pozemek ve vlastnictví města Klecany č. p. 463/7 o výměře 101 226 m², tedy pozemek srovnatelný s pozemkem ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s.</p> <p>Na dalších pozemcích sousedních tj. p. č. 455/6, 967, 871, ve vlastnictví obce, které jsou ve vlastnictví obce však se již ZV nenachází, ale tyto jsou určeny pro bytovou výstavbu BD. V této souvislosti vznášíme další námítku absolutní diskriminace soukromého vlastníka spočívající v tom, že pozemky ve vlastnictví obce, které by měly spíše sloužit jako veřejná zeleň, jsou určeny k podnikání a výhodnému prodeji a pozemky ve vlastnictví soukromé osoby jsou znehodnocována ÚP a určovány bez vědomí a souhlasu vlastníka k veřejnému užití. Pořizovatel zneužívá svoje zvýhodněné postavení, jelikož je to on, kdo vládne pravomocí. Takový postup je naprosto nepřipustný a protiústavní. Pořizovatel ÚP je povinen chránit práva všech oprávněných osob a nesjednat si výhodu na úkor ostatních vlastníků ú pozemků.</p> <p>Postupem pořizovatele byl porušen stavební zákon zejména v ustanovení § 18, které stanoví:</p> <p>(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní</p>	<p><i>stejně znění uvedeno v subkapitole 2.2.2 „Ochrana přírodních hodnot“ textové části ÚP Klecan.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. <i>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Využití území pozemků parc. č. 463/14, 724, 781, 782, 783 a 784, k. ú. Klecany, které nejsou ve vlastnictví podatele námítky, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan je území vymezené pozemky parc. č. 463/14, 724, 781, 782, 783 a 784 zařazeno do návrhové plochy veřejná prostranství – zeleň (VZ6-návrh), která byla návrhem Změny č. 4 aktualizovaná administrativně na plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-návrh). Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</p> <p>(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</p> <p>Jedná se zcela nepochybně o diskriminační přístup pořizovatele, který ve svůj prospěch zřizuje na pozemcích skladové a výrobní areály, dále zřizuje území, kde může probíhat smíšená výstavba, tedy BD a na pozemku těsně souvisejícím umístí veřejnou zeleň, tak aby pozemek soukromého vlastníka sloužil jako park, ale pozemek obce byl zcela využit pro podnikatelský záměr obce. Takový postup je v rozporu jednak se zákonem, jednak je diskriminační a jednak samozřejmě vůbec s proporcionalitou jako takovou. Postup zřizovatele, který ani nekonzultuje s vlastníkem využití pozemku a nesnaží se získat jakoukoliv dohodu je postupem, který nemůže obstát. Navrhovanou změnou ÚP dochází k omezení plochy určené pro výstavbu BD, která byla určena do další etapy, převodu do stávající etapy a na pozemcích ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s., dochází ke zmenšení plochy pro výstavbu BD a plocha je vymezena výlučně pro výstavbu RD, jejichž umístění je zcela nelogicky určováno pro území, které přímo bude sousedit s lokalitou, kde bude probíhat výstavba BD. Nota bene, takový postup je v rozporu s pravomocným územním rozhodnutím, vydaným dne č. j. 0219/UR/St ze dne 6. 8. 2019, které je do dnešního platné a na základě kterého byla zahájena stavba. Je zásadní námitkou také ta skutečnost, že je zasahováno do vlastnického práva právnické osoby na úkor této právnické osoby ve prospěch obce, která může veřejnou zeleň vybudovat na svých pozemcích, neboť k tomu má dostatečné plochy. Tak jak je navrhováno vybudování území, se to dotýká všech obyvatel, neboť navrhovaným ÚP dochází ke kompaktnímu zastavování pozemků ve vlastnictví obce a drobení pozemků, které jsou ve vlastnictví soukromé osoby. Jaký je veřejný zájem na tom, aby v uzavřeném areálu byla umístěna veřejná zeleň, ÚP v odůvodnění nijak nevysvětluje.</p> <p>C.1.26</p> <p>Ostatně o nerovnoměrném a diskriminačním přístupu svědčí i to, že podle části C.1. bod 26 je v lokalitě Vinice určena, zcela mimo zastavěné území, plocha pro bydlení v RD a BD a na protilehlém svahu, tedy v místech, kde není žádná výstavba také vymezena plocha pro bydlení v bytových domech BH. Jedná se o lokalitu označenou v hlavním výkresu p. č. 357/1, která dle katastru má výměru 19.008 m² a je čistě náhodou zajisté také ve vlastnictví Města Klecany. To, že tato parcela prakticky sousedí s lesem p. č. 356/1, který je ve vlastnictví společnosti SARA CZ s.r.o. a že čistě náhodou se v části tohoto lesa má zřídit silnice vedoucí k budoucím stavbám a veřejná zeleň je zcela příznačné pro postup pořizovatele, to vše označeno jako ZV a PV. Fakticky se jedná o postup na úrovni vyvlastnění pozemků a tím byla poručena Lis-</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Využití území pozemku parc. č. 356/1, k. ú. Klecany, který není ve vlastnictví podatele námítky, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan je území vymezené na části lesního pozemku parc. č. 356/1 zařazeno do návrhové plochy veřejná prostranství – zeleň (VZ4-návrh) a do návrhové plochy veřejná prostranství (VP14-návrh) zastavitelné</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>tina základních práv a svobod v ustanovení čl. 11 a čl. 4, to vlastnické právo garantované ustanovením čl. 11 odst. 1, čl. 4 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, dle kterého povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod. Vlastnictví je nedotknutelné a zavazuje a to i pořizovatele ÚP. Zadavatel změny ÚP nejenom, že v odůvodnění se nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace.</p> <p>C.2. Vymezení zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v textové části návrhu změny č. 4 ÚP tak, že je nelze vůbec identifikovat, aby bylo patrné, na jakých parcelách se nacházejí. Zejména se jedná o části návrhu ÚP Z4, Z7, Z8, Z9, které vůbec nekorespondují s mapovou částí ÚP.</p> <p>Pokud se týká tabulky zastavitelných ploch, pod bodem C2, pak v těchto tabulkách je mimo jiné uvedeno, že ZV znamená zeleň na veřejných prostranstvích. Zastavitelné plochy tak jak jsou označeny v textové části, neodpovídají výkresové části, zejména výkresu A2, zejména pokud se týká plochy Z3, protože žádná plocha Z3 fakticky neexistuje. Existují plochy Z3-1, Z2. Ani plochy Z4 neexistují, ale existuje plocha Z4-5, Z4-6, Z4-4, Z4-7, Z4-8, Z4-3, Z5, Z6. Vymezení zastavitelných ploch je provedeno tak, že jsou do I. etapy zahrnuty všechny pozemky ve vlastnictví obce, a z této etapy vyjmuty pozemky, které dosud se v této etapě nacházejí, ale jsou ve vlastnictví společností SARA CZ s.r.o., ZDIBY a.s., BETA ZDIBY a. s. Vše bude konkretizováno ještě níže.</p> <p>Etapy jsou formulovány v bodě O 138 zcela neurčitě a návrh je naprosto nepřezkoumatelný. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace.</p> <p>C.3. Vymezení ploch přestavby. Plochy přestavby jsou vymezeny v textové části návrhu změny č. 4 ÚP tak, že je také nelze vůbec identifikovat, aby bylo patrné, na jakých parcelách se nacházejí. Vymezení ploch přestavby a zastavitelných ploch je provedeno tak, že se prolínají, avšak označení jako takové není již v souladu s vymezením zastavitelných ploch – P1/ část Z4-7, P4/ Z4-4, P6/ část Z4-7, P9/Z4-5, P14/Z4-6. Zejména se jedná o mapovou část návrhu ÚP P4a, P4b, která vůbec nekoresponduje</p>	<p><i>plochy, které bylo návrhem Změny č. 4 aktualizované administrativně na plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-návrh) a plochu veřejných prostranství (PV-návrh) a začleněno do zastavitelné plochy Z1. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. <i>Označení zastavitelných ploch Z1 až Z15 v tabulce bodu 34 kapitoly C.2 „Vymezení zastavitelných ploch“ textové části návrhu Změny č. 4 odpovídá vyznačení těchto zastavitelných ploch Z1 až Z15 ve výkresech č. A1 „Výkres základního členění území“ a A2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu Změny č. 4. Nebyly shledány žádné rozpory. Námítka proto není důvodná.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. <i>Označení ploch přestavby P1 až P3, P4a a P4b, P5 až P7 a P9 až P14 v tabulce bodu 37 kapitoly C.3 „Vymezení ploch přestavby“ textové části návrhu Změny č. 4 odpovídá vyznačení těchto zastavitelných ploch P1 až P3, P4a a P4b, P5 až P7 a P9 až P14 ve výkresech č. A1 „Výkres základního členění území“ a A2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>s textovou částí ÚP.</p> <p>Další námítky vznášíme pro způsob, jakým byly vyznačeny plochy přestavby, jako Z4-8, Z4-7, neboť pouhým pohledem na návrh změny ÚP je nepochybné, že pouze část plochy P1 je zařazena do části přestavby na BD, ačkoliv měla být celá plocha zařazena do části přestavby na BD, neboť se na tomto místě vždy nacházely vysoké budovy. Jednalo se o statek, později o zemědělské družstvo, kde byly veškeré hospodářské budovy včetně bio haly a tyto pozemky nejsou již svojí podstatou vhodné pro výstavbu rodinných domů. Do plochy, která je určena pro výstavbu BD, opět byly dány pouze plochy, které jsou z převážné většiny ve vlastnictví obce a tím dochází k diametrálně odlišnému přístupu vlastníkov, když na jedné straně vlastník obec jako zřizovatel si nechává využít veškeré plochy v první etapě k realizaci a ostatním vlastníkům přenechává plochy do dalších období realizací. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</p> <p>Budování páteřních komunikací, tak jak jsou navrhovány, je v rozporu s dohodou vlastníků, neboť je opět projektováno na pozemcích jednak ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s., bez předchozího projednání a dále ve vlastnictví společnosti SARA CZ s.r.o., bez předchozího projednání s vlastníky. Páteřní komunikace je navrhována v části ÚP Z8, Z8B, Z7, Z7B, Z8A, Z7A, jako komunikace SZ4 a SZ1, zahrnující do vlastnictví společnosti BETA ZDIBY a.s., ZDIBY a.s. a SARA CZ s.r.o., za účelem zhodnocení pozemků obce, jak vyplývá z ÚP, zejména z části Z4-8, Z3-1, Z4-7, Z3-1 a znehodnocení pozemků ve vlastnictví soukromých osob, parcela číslo 463/6, 463/26, 463/5, 463/16, 463/22, 463/20, 463/18, 463/3, 463/2, 463/17, 463/19, 463/21, 463/23, 463/25, 463/4.</p> <p>Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval základní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i diskriminační návrh změny ÚP.</p> <p>D.1. Koncepce dopravní infrastruktury</p> <p>Nová veřejná komunikace je navrhována podle ÚP na PV – veřejné prostranství, jak vyplývá z bodu D4. Jedna taková komunikace je umístěna na pozemcích ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s. a to na pozemcích parcela číslo 455/10, 133/1 a to bez jakéhokoliv projednání s vlastníkem pozemků a bez ohledu na stávající platné územní rozhodnutí na využití těchto parcel. Tímto způsobem jsou poškozovány zájmy vlastníka na využití tohoto pozemku jako pozemku stavebního, když zejména ta-</p>	<p>Změny č. 4. Nebyly shledány žádné rozpory. Námitka proto není důvodná.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Návrh Změny č. 4 nenavrhuje žádné nové páteřní komunikace, a naopak v ploše přestavby P1 se vypouští platným ÚP Klecan vymezená plocha veřejného prostranství (VP4-návrh) pro veřejně prospěšnou stavbu S11 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, BR1, BR2, západovýchodní propojení“. Podatelem uváděné „komunikace SZ4 a SZ1“ nejsou pozemní komunikace, ale sítělní zeleň liniová, veřejně přístupná tak, jak je vymezená v platném ÚP Klecan, pouze došlo k přečíslování z O22 na Sz1 „oboustranné ozelenění severního obchvatu“ a z O25 na Sz4 „ozelenění návrhové komunikace – severojižní páteřní“. Dotčení pozemků parc. č. 463/2, 463/3, 463/4, 463/5, 463/6, 463/16, 463/17, 463/18, 463/19, 463/20, 463/21, 463/22, 463/23, 463/25, 463/26, k. ú. Klecany, uváděných podatelem námítky, z nichž žádný není v jeho vlastnictví, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že nejsou předmětem Změny č. 4.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Navrhovaná plocha veřejného prostranství (PV-návrh) dle návrhu Změny č. 4, vymezená jako veřejně prospěšná stavba WD7 „místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch P1, P3, P6,</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>to páteřní komunikace by měla vyústit do kruhového objezdu a když z ÚP ani nevyplývá, jak by měla být tato účelová komunikace rozsáhlá. Z odůvodnění ÚP není rozpoznatelné, kde budou vybudovány okružní křižovatky, nejsou zde uvedena čísla parcel, kterých se takové vybudování dotýká a nelze ztotožnit textovou část s mapovou částí ÚP.</p> <p>Dále z ÚP vyplývá, že pro rozšíření úseku silnic III/24219 a III/0083 (severní obchvat města) je vymezena územní rezerva v šíři severní části ochranného pásma stávající silnice. Z ÚP z mapové části není patrné označení komunikací tak, jak je patrné z části textové a není známo a není jasné, kde by mělo být ochranné pásmo stávající silnice, zejména ve světle toho, že pozemky přímo navazující na stávající severní obchvat města jsou ve vlastnictví soukromých subjektů, tedy právnických osob BETA ZDIBY a.s., ZDIBY a.s. a SARA CZ s.r.o. a ČTYŘI HONY a.s. Jedná se o pozemky p. č. 463/3, 463/18, 463/20, 463/22, 463/24, 463/26 463/6. Mimo obchvatu je zde plánován i kruhový objezd, jenž se svým umístěním a rozsahem dotýká stejných společností. ÚP je naprosto nepřezkoumatelný, jelikož komunikace nejsou prostorově a výměrou zasažených ploch seznatelné. ÚP v tomto směru nerespektuje vlastnictví právnických osob a v zásadě se jedná o první krok směřující k vyvlastnění, jelikož zábor ploch nebyl projednán se shora uvedenými vlastníky. Společnosti BETA ZDIBY a.s., ZDIBY a.s. a SARA CZ s.r.o. a ČTYŘI HONY a.s. jsou personálně propojené svými společníky a akcionáři a je celkem nepochybné, že záměrem pořizovatele je poškodit zejména a prakticky výlučně vlastníky.</p> <p>Ani označení místní komunikace funkční třídy D1, neodpovídá označení jako zklidněná komunikace obytné zóny, protože komunikace D1 je komunikace se smíšeným provozem. Navrhované komunikace mají mít šíři 9,5 m a 7,5 m, ale u nově budovaných komunikací vůbec není patrné, jak budou tyto komunikace široké a kolik metrů u soukromých pozemků vlastně zaberou.</p> <p>Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>D.2.3. KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD 2.A/ Dešťová kanalizace (66) Dešťové vody budou v maximální možné míře vsakovány nebo odváděny do vodních toků v takovém množství, aby nezvyšovaly dnešní průtoky, odtok dešťových vod bude regulován vybudováním dešťových zdrží. Množství dešťových vod nesmí překročit kapacitu koryta Klecanského potoka. Nesouhlasím s jakoukoli možností odvodu dešťových vod Klecanským potokem, která je v přímém rozporu s udržitelným rozvojem, protože se jedná o odpadní nakládání se strategickým přírodním zdrojem – vodou, která by měla být výhradně</p>	<p><i>severojižní propojení“, mj. dle námítky na pozemcích parc. č. 133/1 a 455/10, k. ú. Klecany, které nejsou ve vlastnictví podatele námítky, a dále rozšíření úseku silnice III/24219 (silnice III/0083 rozšiřovaná není) o plochu veřejného prostranství (PV-návrh) dle návrhu Změny č. 4, vymezená jako veřejně prospěšná stavba WD16 „veřejné prostranství s možností rozšíření severního obchvatu města“ která je dle výkresu č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu Změny č. 4, vymezená podle námítky na pozemcích parc. č. 463/3, 463/6, 463/18, 463/20, 463/22, 463/24, 463/26, k. ú. Klecany, z nichž žádný není ve vlastnictví podatele námítky, nejsou měněnými částmi platného ÚP Klecan, tzn., že nejsou předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan jsou navrhované plochy veřejného prostranství (VP3-návrh, VP15-návrh) se stejným textem uvedeny v kapitole 4.1.3 „Komunikační síť“ textové části ÚP Klecan a zobrazeny ve výkresu č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části ÚP Klecan. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo. Námítka podatele vůči označení místní komunikace dle funkční třídy D1 jako „zklidněné komunikace – obytné zóny“ je mylná, protože poznámka v závorce se netýká rozdělení místních komunikací dle ČSN 736110 – Projektování místních komunikací, ve znění pozdějších změn, ale jaká je její funkce v urbanistické koncepci.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Článek 66 subkapitoly D.2.3 „Kanalizace a čištění odpadních vod“ textové části návrhu Změny č. 4 není měněnou částí ÚP Klecan, a je totožný se zněním odstavce „Dešťová kanalizace“</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vsakována a pouze v odůvodněných případech podložených HGP umožněna výjimka a voda svedena do potoka.</p> <p>(67) Před zahájením výstavby v 2. a 3. etapě na rozvojových plochách musí být proveden hydrogeologický a hydrologický průzkum ověřující možnosti vsakování a posouzena průtočnost koryta Klecánky. Dle výsledků průzkumu je nutno vypracovat studii na odkanalizování města Klecany.</p> <p>Odkanalizování dešťových vod v rámci Klecan je v naprostém rozporu s udržitelným rozvojem; je mnoho nenáročných technologických a technických řešení, které by měly být prověřeny a použity před „odkanalizováním“. Průtočnost potoku by měla být zachována jako rezerva pro případy, které neumožňují vsakování vody, ale ne jako jedna z podmínek výstavby. Textová část „a posouzena průtočnost koryta Klecánky. Dle výsledků průzkumu je nutno vypracovat studii na odkanalizování města Klecany“ by měla být zrušena.</p> <p>F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ</p> <p>F.2.1.</p> <p>Z textové části ÚP vyplývá jednoznačná diskriminace při určování ploch pro bydlení, tak jak jsou v ÚP zaneseny. Jedná se o bydlení v BD. Jak vyplývá z článku F2, zejména F.2.1., maximální plocha zastavení u nové výstavby je 40 % a minimální plocha zeleně je také 40 %. Avšak u plochy P4A je udělena výjimka, že maximální plocha zastavení je 45 %, minimální plocha zeleně je 30 %. Je jednoznačné, že toto stanovisko je naprosto diskriminační a není ničím konkrétním odůvodněno, tedy je zcela nepřezkoumatelné. Ostatně toto diskriminační opatření se objevuje i v bodě 5.2.2., kde se nepřipouští řadová výstavba RD s výjimkou plochy P4A. Z této části také vyplývá, že pro všechny stavby RD s výjimkou RD v ploše P4A, musí být pozemek o výměře 750 m² a dokonce je zde takové omezení vlastnického práva, že do pěti let od zápisu do katastru nemovitostí, musí obsahovat maximálně jeden byt a po pěti letech pak maximálně dva byty. Takové omezení je v rozporu s Listinou základních práv a svobod, aby byli vlastníci RD omezováni v tom, kolik bytů budou mít ve svém vlastním RD. Oproti tomu na ploše P4A je určena plocha parcely 280 m² a pro izolované domy a dvojdomy a pro řadové domy dokonce pozemek 210 m². Není zde také v žádném případě omezení ohledně počtu bytů v domech a dokonce i plocha zastavěná je rozdílná, že je ve výši 35 % a pro izolované RD a dvojdomy 42 % a u ostatních RD pouze 30 %. Vzhledem k tomu, že společnost HOSANEMO a.s. vlastní pozemky parcela číslo 784, 783, 782, 781, 724, 463/14, 455/9 na kterých je předpokládána v první etapě výstavba RD, je celkem nepochybné, že takový ÚP je zcela diskriminační a v rozporu s Listinou základních práv a svobod. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval základní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje pod-</p>	<p>subkapitoly 4.2.3 „Kanalizace a čištění odpadních vod“ textové části platného ÚP Klecan.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Článek 67 subkapitoly D.2.3 „Kanalizace a čištění odpadních vod“ textové části návrhu Změny č. 4 není měněnou částí ÚP Klecan, a je totožný se zněním odstavce „Dešťová kanalizace“ subkapitoly 4.2.3 „Kanalizace a čištění odpadních vod“ textové části platného ÚP Klecan. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Do kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu Změny č. 4 bylo po aktualizaci na platné právní předpisy převzato znění kapitoly 6 „PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části platného ÚP Klecan ve znění změn č. 1 až 3 a do tohoto znění byly zpracovány požadavky Zprávy na úpravu textové části ÚP Klecan. Zpráva byla schválena Zastupitelstvem města Klecany a svými pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 reaguje nejenom na Zprávu o uplatňování ÚP Klecan od jeho vydání v roce 2010, ale také na návrhy subjektů dle § 44 stavebního zákona na pořízení změny ÚP Klecan dle § 46 stavebního zákona. Jedním ze schválených návrhů na pořízení změny č. 4 byl i návrh na změnu ÚP Klecan v zastavitelné ploše BR4 (dle ÚP Klecan), kterou má návrh Změny č. 4 prověřit jako plochu přestavby P4a a P4b, nejedná se tudíž o žádnou diskriminaci ostatních vlastníků a omezení vlastnictví či výjimku, protože návrh na změnu ÚP Klecan může uplatnit každý subjekt uvedený v § 44 stavebního zákona. V omezování po čtu bytů v RD nelze spatřovat žádnou diskriminaci ani porušování vlastnických práv, protože pro stanovení</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>mínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>V této souvislosti uvádíme, že podáváme i námítky proti RP KLECANY – U BÍLÉ ZDI, tak jak jsou uvedeny níže.</p> <p>2. Regulativy ploch</p> <p>a) Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení ÚPD, pořízení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zpráv o uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřoval definice jednotlivých typů ploch a jejich regulativy. V rámci naplnění cíle územního plánování dle stavebního zákona bylo stanoveno, že jedním z klíčových regulativů plochy pro bydlení v RD je stanovení minimální velikosti parcely a její maximální zastavěnosti.</p> <p>b) RP tyto regulativy pro bydlení v RD pro lokalitu U Bílé zdi výrazně mění. RP navrhuje min. velikost parcely na 280 m² pro RD a 210 m² pro řadové domy. RP povoluje výstavbu řadových domů. Na druhou stranu ostatním vlastníkům ÚP ukládá povinnost minimální plochy stavební parcely 750 m².</p> <p>3. Veřejná prostranství a přístupové komunikace</p> <p>a) Zadání RP jasně požaduje v dané ploše komunikace obousměrné, tj. min. šíře veřejného prostranství bude 8 m.</p> <p>b) V návrhu RP se ovšem objevují komunikace určené pro jednosměrný provoz se šíří veřejného prostranství 6,5 m a 3,5 m. Tyto komunikace nevyhovují zadání RP schválené zastupitelstvem.</p> <p>c) Návrh RP nicméně obsahuje také plochu bydlení v BD a vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 22 odst. 1 stanoví, že nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m, přičemž při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Návrh RP nedostatečně specifikuje, zda navrhované řešení odpovídá těmto požadavkům. Konkrétně v následujících místech se lze důvodně obávat, že navrhované řešení umístění komunikace nesplňuje parametry nejmenší šířky veřejného prostranství. i. Vjezd z Topolové ulice do větve A ii. Bezejmenná komunikace na východě iii. Napojení na jižní bezejmennou ulici.</p> <p>d) Požadují změnit veškeré komunikace na obousměrné tak, aby návrh RP vyhovoval schválenému zadání. Dále požadují prověřit a odůvodnit, zda veškeré ostatní komunikace navrhované v ploše splňují kritéria nejmenší šířky veřejného prostranství.</p> <p>4. Bytové domy</p> <p>a) Návrh RP stejně jako souběžně pořizovaná změna č. 4 ÚP mění využití dané plochy tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.</p> <p>b) Zadání RP uvádí, že pořízení tohoto RP bylo schváleno z podnětu společnosti V Invest CZ, tj. investora projektu výstavby v této lokalitě. Lze tedy odvodit, že výstavba BD, které jsou komerčně ziskovější než např. RD s minimální velikostí parcely 750 m², je v zájmu soukromého investora.</p> <p>c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anke-</p>	<p><i>koncepce veřejné infrastruktury má počet bytů v RD zásadní význam.</i></p> <p>Námítky nebyly zohledněny.</p> <p><i>Předmětem veřejného projednání konaného dne 3. 6. 2020, oznámeného veřejnou vyhláškou pořizovatele, Městského úřadu Klecany, pod čj. 3057/2020 ze dne 27. 4. 2020, byl návrh Změny č. 4 nikoliv návrh RP Klecany – U Bílé zdi, jehož pořizování probíhá souběžně s pořizováním návrhu Změny č. 4 podle § 70 stavebního zákona, nikoliv však společně. Je proto irelevantní uplatňovat námítky k RP Klecany – U Bílé zdi v rámci námitek k návrhu Změny č. 4, protože tyto námítky nebyly uplatněny k projednávané dokumentaci.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ta mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z výsledků vyplývá, že občané požadují omezování a přísnější regulace nové výstavby (str. 54), zlepšování životního prostředí (v souhrnu na str. 62).</p> <p>d) V tomto ohledu návrh RP a souběžně pořizované změny č. 4 ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.</p> <p>1. Jak vyplývá zejména z koordinační situace, z hlavního výkresu a z dalších dokumentů, návrh změny ÚP a návrh RP i návrh územního rozhodnutí počítá v lokalitě označené P4a u stavebních objektů skupiny domů 03, 04, 05 a 06 s tím, že RD, ať už dvojdomy nebo řadové RD, budou v uspořádání 2NP+ustupující podlaží, nikoliv 2NP+podkroví. Taková regulace je v rozporu s ustanovením § 2 písm. a) bod 1 vyhlášky č. 501//2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která stanoví, že „stavbou pro bydlení je RD, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; RD může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.“. Jinými slovy, za RD nelze označovat stavbu pro bydlení, která má 2NP+ustupující podlaží (nikoliv podkroví). Pro vysvětlení a pro pořádek upozorňuji, že spor o výklad pojmu „podkroví“ se táhnul velmi dlouho, nicméně v této době je již definitivně rozhodnut, jak na úrovni MMR, tak i na úrovni ustálené judikatury, (rozsudek Krajského soudu v Praze čj. 46 A 23/2015 – 100 ze dne 27. 3. 2017, potvrzený rozsudkem Nejvyššího správního soudu čj. 7 As 114/2017 – 92 ze dne 16. 8. 2017). Požaduji buď označit stavební objekty designované jako „2NP+ustupující podlaží“ správně jako bytové domy, nikoliv RD, nebo přepracovat celý návrh ÚP/RP tak, aby splňoval shora citované ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., tzn. buď u všech RD změnit ustupující 3NP na podkroví (tzn. pultová/sedlová střecha s patřičným sklonem) nebo vypustit 3NP úplně, jako je to u SO09. Alternativně – v zájmu urychlení výstavby, kterou v obecné rovině podporuji – mohu nabídnout, že když bude z návrhů u SO10 a SO11 vypuštěno 3NP, vezmu tuto námítku zpět.</p> <p>2. Omezení zastavěné plochy RD v ploše označené v návrhu RP jako P4b Návrh ÚP a RP počítá v oblasti P4b s regulací zastavěnosti určenou procentuálně (30 % plochy pozemku), což je zhruba rozumná míra. Návrh změny ÚP a návrh RP se však i nadále drží již překonané a v jádru nesmyslné regulace maximální zastavěné plochy RD absolutní hodnotou 200 m², což je na parcelách vesměs kolem 900 m² zcela zbytečné a pouze to komplikuje dosažení ideální podoby RD pro jejich uživatele, aniž by tato regulace měla jakýkoliv praktický urbanistický význam pro město. Naopak u menších parcel stále platí limit 30 %, takže se více než 200 m² stejně nezastaví, neboť výpočtová základna je logicky nižší. Pro pořádek připomínám, že regulace zastavěné plochy určená absolutní hodnotou je raritní a v okolních obcích neexistuje. Požaduji proto vypustit regulaci zastavěné plochy určenou absolutní hodnotou a ponechat pouze procentuální zastavěnost.</p> <p>V ÚP musí být stanoveny podmínky pro realizaci záměrů transparentně a rovněž pro všechny, obec má ve své dispozici realizaci takových záměrů ovšem i zcela vyloučit, případně připustit pouze na vymezených plochách či lokalitách, popř. za splnění</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>věcných podmínek vyhovujících kritériu proporcionality. Jsou zcela alibistické závěry v RP, pokud se zde uvádí</p> <ul style="list-style-type: none"> • plocha zastavění celého území je 4557 m² = 27,2 %, to znamená méně než 40 % • plocha zeleně v celém území je 7004 m² = 41,8 %, to znamená více než 35 % <p>V ÚP se nejedná o zastavěnost území, ale vždy o výměru jednotlivého pozemku pro výstavbu nemovitosti. Navrhovaná šířka komunikací je v naprostém rozporu s návrhem ÚP.</p> <p>Větev A Jedná se o hlavní komunikaci obytné zóny propojující ulice Topolová na severu a bezejmenná na jihu. Tato komunikace se nachází na západě zájmového území. Základní šířka dopravního prostoru je navržena 4,5 m, která se v místě zpomalovacích prvků se zužuje na 3,5 m a na severu se naopak u výjezdu z lokality rozšiřuje na 5 m. Komunikace vede ve své převážné části v přímé s jedinou výjimkou levostranného oblouku o poloměru m v ose. Na dopravní prostor oboustranně navazují prostory zeleně a vjezdy k objektům.</p> <p>Větev B Nachází se v severní části zájmového území a propojuje větev A a stávající kus komunikace na východě. Směrově vede rovnoběžně s komunikací ul. Topolová. S ohledem na to že na dopravní prostor jsou v celé délce na severu navázána kolmá parkovací stání, má šířku 6,0 m. Kolmá parkovací stání mají základní rozměr 2,5 m × 5,0 m a krajní stání jsou rozšířena o 0,25 m. Na jihu na dopravní prostor navazují také parkovací stání a to jak kolmá, tak podélná, plochy pro pěší a dále plochy zeleně. Komunikace je navržena v celé délce v přímé a má jednostranný příčný spád 2,0 %.</p> <p>Větev C Vede ve směru východ – západ pod bytovými objekty. Komunikace propojuje v větev A a nepostavenou část komunikace na východě. Komunikace je navržena v přímé. S ohledem na fakt, že na její jižní kraj navazují kolmá parkovací stání, má šířku 6,0 m. Na severu na dopravní prostor navazují také kolmá parkovací stání, plochy pro pěší a dále plochy zeleně. Komunikace má jednostranný příčný spád 2,0 %. Mezi větvemi C a B se nachází síť prostorů pro pěší, které zajišťují komfortní pěší napojení objektů. Tyto chodníčky mají šířky 1,5 – 2,0 m podle své důležitosti.</p> <p>Větev D Vede ve směru východ – západ nad jižními řadovými RD. Komunikace propojuje větev A a nepostavenou část komunikace na východě. Komunikace je navržena v přímé. S ohledem na fakt, že na její jižní kraj navazují kolmá parkovací stání, má šířku 6,0 m. Na severu na dopravní prostor navazují také kolmá parkovací stání a dále plochy zeleně. Komunikace má jednostranný příčný spád 2,0 %.</p> <p>Zhruba z prostředka této větve v prostoru zvýšené křižovatky vychází pěší propojení směrem na jih k bezejmenné komunikaci. Toto propojení zajišťuje pěší přístupnost územím ve směru sever – jih. S ohledem na výškové převýšení je v jižní části doplněno o schodiště. Šířka této pěší komunikace má 2,5 m.</p> <p>Větev E</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Propojuje větve C a D zhruba uprostřed jejich délky. V tomto případě se jedná o jedinou jednosměrnou komunikaci v území. Směr průjezdu je navržen ve směru od severu na jih a je zde navržen dopravní prostor šířky 3,5 m. Komunikace je navržena v přímé se zpomalovací šikanou. Na dopravní prostor oboustranně navazují parkovací stání, vjezdy do garáží objektů a dále zeleň. Komunikace má jednostranný příčný spád 2,0 %.</p> <p>Doprava v klidu</p> <p>Výpočet dopravy v klidu se stanovením potřebného počtu parkovacích stání pro navrhovanou lokalitu byl proveden v souladu s ČSN 73 6110. ČSN stanovuje jako základní počet 1 stání pro 1 byt do 100 m², 1 stání pro 2 byty o jedné místnosti, 1 stání na 50 m² prodejny a 1 návštěvnické stání na 20 obyvatel. Na jeden RD a ŘRD se uvažuje s jedním rezidenčním a jedním návštěvnickým stáním na pozemku. V lokalitě je navržena nízkokapacitní zástavba sestávající z 3 BD, 15 RD a 16 ŘRD. Objekty budou napojeny na nové komunikace (obytnou zónu). Celkem je v lokalitě navrženo 54 stání v rámci uličních prostorů především pro potřeby bytových domů a dále má každý samostatný RD dvougaráž. 9 stání z celkového počtu je navrženo jako invalidních. Zvýšený počet invalidních stání je způsobeno jejich umístěním v několika lokalitách a dále jejich využitím i pro potřeby návštěv RD a ŘRD. Veškerá stání jsou na povrchu.</p> <p>Hluková studie není aktuální, jelikož měření proběhlo v roce 2018, tedy před dvěma lety a již tehdy byly veškeré limity překročeny a navrhované řešení je zcela neekologické. Navrhuje se řešení neotvírat okna a používat pouze vzduchotechniku.</p> <p>Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele, v rozporu se zásadou proporcionality a transparentnosti, a v tomto důsledku se jedná o nezákonný návrh RP.</p> <p>F.1 SPOLEČNÁ USTANOVENÍ</p> <p>Podle článku F.1. – 102 je pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno využití hlavní, přípustné, nepřípustné, případně podmíněně přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Pro účely ÚP se definují pojmy stavby pro maloobchod do 1000 m² plochy pozemku, stavby pro velkoobchod nad 1000 m² plochy pozemku – hypermarket, samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 2500 m², supermarket samoobslužná prodejna s obchodní plochou nad 400 m².</p> <p>Podle bodu F.1. – 104 je na celém území obce zakázáno provádět velkoplošné stavby a zařízení pro reklamu, větrné elektrárny, stavby pro velkoobchod, supermarkety a hypermarkety a halové sklady nad 1000 m², plochy pozemku mimo plochy „V“ v oblasti podél dálnice, halové garáže, mimo plochy „V“ v oblasti podél dálnice.</p> <p>F.2</p> <p>F.2.1 bydlení – v bytových domech BH</p> <p>Hlavní využití je určeno pro bydlení v BD a přípustné využití jsou stavby školské, zdravotnické, sociální a církevní, administrativa, stavby pro veřejné stravování, stavby maloobchodu, služby do 1000 m² plochy pozemku, řadové garáže s tím, že pro-</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>storové uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu je: maximální plocha zastavění: 40 % u nové výstavby, minimální plocha zeleně 40 %, podmínky v ploše P4A maximální plocha zastavění 45 %, minimální plocha zeleně 30 %, maximální hladina zástavby stávající stavby nezvyšovat, nová výstavba maximálně čtyři nadzemní podlaží.</p> <p>F.2.2 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH</p> <p>Pod bodem 3, této části je uvedeno, že pro plochu ZP a lokalitu Z4-3 je stanovena podmínka, že před realizací konkrétních záměrů, bude provedeno posouzení vlivu zamýšleného záměru na zvláště chráněný druh živočicha s tím, že v případě potvrzení výskytu zvláště chráněných druhů je nutné v dostatečném předstihu požádat o povolení výjimky ze zákazu. Ale pod bodem 4 je uvedeno, že se nepřipouští řadová výstavba RD s výjimkou plochy P4A a dále je zde uvedeno, že jakékoliv stavby a jejich změny, stavební úpravy a terénní úpravy, musí respektovat urbanistické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu. Při pohledu na město Klecany, kde je každý domek postaven podle záměru vlnáka, každý je úplně jiný, zahrady nejsou zdaleka stejně velké a urbanistická struktura vůbec neexistuje, není patrné, co bylo záměrem pořizovatele a co měl na mysli.</p> <p>U RD se maximální plocha zastavění parcely určuje 30 % a minimální plocha zeleně 40 %. Již toto samo o sobě vypovídá o tom, že není zájem obce na tom, aby byla vyřešena bytová krize, byť individuální výstavbou, ale zájem pouze na tom, aby byly opět vlastníci zcela omezení v tom, jakým způsobem budou nakládat se svým majetkem. Není dost dobře ani pochopitelné, co se rozumí tím, že maximální plocha zastavění parcely je 30 %, minimální plocha zeleně je 40 %, což nám dává dohromady 70 % a k čemu má sloužit rozdíl 30 %, není vůbec patrné, zejména je-li minimální výměra pozemku pro umístění RD 780 m². Jednoznačně to znamená, že nikdo nemůže na svém pozemku o výměře 750 m² zastavět větší plochu než 225 m², což znamená, že si každý může postavit domek maximálně o rozměru příklad 15 × 15 m a ploše 225 m² bude mít ještě přístupové cesty, garáže, sklady apod. Omezení, že dům může obsahovat pouze jeden jediný byt a po pěti letech maximálně dva byty, je omezením, které nemá obdoby, a tímto omezením se vracíme o 30 let zpátky, kdy v osobním vlastnictví mohl být pouze RD o výměře 120 m² a mohl v něm být jenom jeden jediný byt. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>– Min. výměra pozemku pro umístění RD: 750 m² – RD pouze izolované, řadová výstavba je přípustná pouze v ploše P4a – Podmínky v ploše P4a: přípustné jsou řadové domy od 2 do 4 sekci</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Podmínky využití plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI), uvedené v kapitole F.2.2 textové části návrhu Změny č. 4 jsou v bodu 5 „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:“ totožné s odstavcem „Pravidla uspořádání území:“ kapitoly 6.2.2 „Bydlení v rodinných domech (BR)“ textové části ÚP Klecan, a to v podmínkách „• Max. plocha zastavění parcely: 30%“, „• Min. plocha zeleně: 40 %“ a „Min. výměra pozemku pro umístění rodinného domu: 750 m²“. Ke změně regulativů v podatelem namítaných bodech návrhem Změny č. 4 nedošlo. Rozdíl 30 % mezi max. plochou zastavění parcely (30 %) a min. plochou zeleně (40 %) je na všechny ostatní plochy pozemku RD, které nejsou zastavěnou plochou ani plochou zeleně, tj. např. zpevněné parkovací stání, manipulační a odkládací plochy, zahradní cesty, zahradní doplňky, vodní nádrže, altány, nájedzdy do garáže, skleníky, pergoly s krby apod.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Plocha přestavby P4a je vymezena návrhem Změny č. 4 a spolu s plochou přestavby P4b tvoří lokalitu</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>– Max. zastavěnost pozemků RD v ploše P4a: pro řadové RD: max. 35 %, pro izolované RD a dvojdomy: max. 42 %</p> <p>– Min. výměra pozemků RD v ploše P4a: pro řadové RD: 210 m², pro izolované RD a dvojdomy: (1 sekce) 280 m²</p> <p>Požadavek na min. plochu pozemku 750 m² a nemožnost řadové zástavby, je v ÚP už několik generací a nesplňuje současné požadavky na zástavbu, kdy je možné využívat pro RD menších pozemků a koncentrovanější struktury města, aniž by byla ovlivněna kvalita bydlení. Tento názor je autory ÚP i pořizovatelem potvrzen v podmínkách pro plochu P4a, kterou však tvoří zanedbatelné území, v rozsahu tří parcel, vůči kontextu Klecan.</p> <p>Požadavek 750 m² a výhradně solitérní zástavby na víceméně celou plochu území Klecan v rámci BI, ale takže potenciálně RR a SM nedává žádnou možnost investorům ani projektantům řešit území úsporným způsobem vzhledem k rozšiřování zástavby do krajiny, od zbytečných nákladů spojených s délkou inženýrských sítí na jeden RD při výstavbě. Tento požadavek je v úplném rozporu pro udržitelný rozvoj vůči zachování krajiny. Není ani obhajitelné, že změna plochy nebyla součástí zadání ÚP, pokud jsou vytvořené nové regulativy pro P4a.</p> <p>V rozporu s udržitelností je i zbytečné zatížení rozpočtu Klecan pro budoucí roky, kdy při řídké zástavbě bude obec disponovat menším příjmem z daní za jednotku plochy, na kterou budou navazovat nejen vyšší náklady na zřízení a vybudování infrastruktury (komunikací a kanalizace), ale hlavně požadavky na její údržbu, opravy a následné rekonstrukce. Zbytečné budování infrastruktury spotřebovává extra přírodní zdroje v různých formách.</p> <p>Menší pozemky jsou samozřejmě nezanedbatelnou podporou dostupného bydlení pro rodiny, zvláště v příměstských lokalitách. (Možnost stavby RD na menší parcele v žádném případě neomezuje investory s požadavkem na větší pozemky.)</p> <p>Jednotná regulace na veškeré BI v obci, také snižují možnosti různorodost zástavby z pohledu urbanismu a architektury – a tím i kvalitu života. Špatným příkladem jsou velká panelová sídliště, satelitní vesnice 90. let apod.</p> <p>Žádám o doplnění ÚP o možnost i dalším investorů (při splnění extra podmínek), využít menší parcely a mít 2 byty při stavbě domu. Optimální velikost parcely je v režii autora ÚP. (Pro developerské projekty může být požadavek na RG, studii, zvýšení veřejných ploch s funkčním využitím jako, drobná hřiště, náměstí, drobné vodoteče... integrovaná mezi zástavbu apod. V horším případně stanovit regulativy (P4a) i pro jiné vybrané plochy.)</p> <p>Regulace min. výměry pozemku 750 m², zástavby pouze izolovaných RD a možnost zřídit druhou bj. po pěti letech zápisu do KN, která je aplikovaná na celé území Klecan v rámci ploch BI, potenciálně RR a SM není proporcionální v úči ploše P4a, kde je možné použít mírnějších regulativů vůči zástavbě. Nikde není dostatečně odůvodněno proč plocha P4a, která je tvořena pouze třemi parcelami má tohle zvýhodnění, vůči všem plochám BI, potencionálně RR a SM ve všech etapách ÚP.</p> <p>Tímto návrhem není splněný požadavek na transparentnost a srozumitelnost a pro-</p>	<p>Z4-4, pro kterou je stanovena návrhem Změny č. 4 podmínka vydání RP RP1 Klecany – U Bílé zdi před rozhodováním o změnách v území. Konstituování lokality Z4-4 k prověření návrhem Změny č. 4 bylo požadováno pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 schválené Zprávou podle § 55 odst. 1 s použitím § 50 odst. 1 stavebního zákona. Využití plochy přestavby P4a je určeno výkresem č. A2 – hlavní výkres návrhu Změny č. 4 a tvoří ji návrhová plocha bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI-návrh), transformovaná z platného ÚP Klecan (plocha BR), na jejíž části byla návrhem Změny č. 4 vymezena plocha bydlení – v bytových domech (BH-návrh). Regulativy ploch BI a BH byly převzaty z návrhu oprávněné osoby na pořízení změny č. 4 uplatněnému podle § 46 odst. 1 stavebního zákona, kterému se Zastupitelstvo města Klecany svým usnesením č. 7/2017 ze dne 26. 10. 2017 rozhodlo vyhovět a schválilo jeho zařazení do pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 Zprávou k prověření možnosti jeho řešení. Nejedná se proto o změnu regulativů, která by nebyla známá od samého počátku, tj. od roku 2017. Není proto pravda, co uvádí podatel námítky, že nové regulativy plochy P4a nebyly součástí zadání. Zadání bylo v případě pořizování změny č. 4 nahrazeno Zprávou, která byla projednána a schválena obdobně jako zadání. Zastupitelstvo města Klecany nepožadovalo ve schválené Zprávě, aby změna regulativů, uplatněných návrhem Změny č. 4 v ploše přestavby P4a, byla rozšířena na všech plochy BH a BI. Týkají se proto pouze konkrétního developerského projektu v ploše P4a.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>porcionalitu.</p> <p>F.2.3. – PLOCHY SMÍŠENÉ, OBYTNÉ – MĚSTSKÉ</p> <p>V této části se hovoří o tom, že stavby pro kulturu mohou mít rozměry do 1000 m² plochy pozemku. 1000 m² je stavba o rozměru 20 × 50 m. V takové stavbě se opravdu nedají provádět žádné kulturní akce a maximální využití bude tak na restauraci, což nemá zase s kulturou až tak mnoho společného.</p> <p>V dnešní době multifunkční kulturní prostor je moderní forma kulturní infrastruktury, kde je možné prezentovat prakticky všechny žánry umění. Slučuje v sobě funkce divadla, koncertního a tanečního sálu, galerie a projekčního sálu. Jeho určující znaky jsou funkční a variabilní dispozice a chytré technologie odpovídající požadavkům jednotlivých uměleckých oborů. Řešení prostor dotváří uměleckou produkci, spolupodílí se na diváckém zážitku a není od něj odděleno. Do objektu o zastavěné ploše 1000 m² se už potom opravdu nevejde nic jiného než tělocvična o rozměrech 18 × 30 m se světlou výškou 7 m, která může sloužit jako taneční sál a k tomu zázemí. Určitě zde nebude moci být už zřízeno kino, divadelní sál, klubovna či jiné místo pro kulturní využití. Takovým návrhem ÚP zadavatel pouze vytváří podmínky pro to, aby město Klecany zakonzervovalo stávající stav fotbal, hospoda, televize. Zadavatel nerespektoval zásadní cíle územního plánování a už vůbec ne vyhlášku č. 500/2006 Sb. v posledním znění a to § 2 odst. 2, dle kterého má úplné znění ÚPD obsahovat textovou a grafickou část ÚPD ve znění platném po aktualizaci ZÚR, změně ÚP, nebo RP a z odůvodnění koordinační výkres celého území kraje, nebo celého území obce, nebo celé plochy řešené RP. Mapovým podkladem pro zpracování ÚAP a ÚPD jsou katastrální mapy podle § 3. Nic takového však součástí návrhu není.</p> <p>F.2.10. – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ (ZV)</p> <p>V této části se upravuje užívání ploch vymezených jako veřejná zeleň jako veřejně přístupných ploch. Nesouhlasíme s tím, aby jako plochy veřejné zeleně byly označovány stavební parcely v uzavřeném areálu. Jedná se především o p. č. 781, 782, 783, 784 a p. č. 724 v k. ú. Klecany ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s. Takový přístup je zcela diskriminační a v našich námítkách opakujeme argumentaci shora. Budování páteřních komunikací, tak jak jsou navrhovány, je v rozporu s dohodou vlastníků, neboť je opět projektováno na pozemcích jednak ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s., bez předchozího projednávání a dále ve vlastnictví společnosti SARA CZ s.r.o., bez předchozího projednání s vlastníky. Páteřní komunikace je navrhována v části ÚP Z8, Z8B, Z7, Z7B, Z8A, Z7A, jako komunikace SZ4 a SZ1, zasahující do vlastnictví akciové společnosti BETA ZDIBY a.s., ZDIBY a.s. a SARA CZ s.r.o., za účelem zhodnocení pozemků obce, jak vyplývá z ÚP, zejména z části Z4-8, Z3-1, Z4-7, Z3-1 a znehodnocením pozemků ve vlastnictví soukromých osob, parcela číslo 463/6, 463/26, 463/5, 463/16, 463/22, 463/20, 463/18, 463/3, 463/2, 463/17, 463/19, 463/21, 463/23, 463/25, 463/4).</p> <p>Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypovídá o následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Podmínky využití plochy smíšené obytné – městské (SM), uvedené v kapitole F.2.3 textové části návrhu Změny č. 4 jsou v bodu 2 „Přípustné využití“ tožné s odstavcem „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ kapitoly 6.2.11 „Smíšené obytné plochy (SO)“ textové části ÚP Klecan, a to ve využití „• stavby pro kulturu do 1000 m² plochy pozemku“. Ke změně regulativů v podatelem namítaném přípustném využití návrhem Změny č. 4 nedošlo. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona zajistí pořizovatel, Městský úřad Klecany, vyhotovení ÚP Klecan zahrnujícího úplné znění po vydání jeho Změny č. 4, nemůže být proto součástí návrhu Změny č. 4. Pro zpracování návrhu Změny č. 4 byly použity aktuální mapy KN platné ke dni 21. 1. 2020 a ÚAP předané pořizovateli dne 11. 9. 2018 jejich pořizovatelem, Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Využití území pozemků parc. č. 724, 781, 782, 783 a 784, k. ú. Klecany, které nejsou ve vlastnictví podatele námítky, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan je území vymezené pozemky parc. č. 724, 781, 782, 783 a 784, k. ú. Klecany, zařazeno do návrhové plochy veřejná prostranství – zeleň (VZ6-návrh), která byla návrhem Změny č. 4 aktualizovaná administrativně na plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-návrh). V námítkě chybně citované „komunikace SZ4 a SZ1“ jsou správně dle kapitoly C.4 „Systém sídelní zeleně“ pod bodem 40 uvedené navrhované prvky liniová sídelní zeleně Sz1 „oboustranné ozelenění severního obchvatu“ a Sz4 „ozelenění návrhové komunikace – severojižní páteřní“ textové části návrhu Změny č.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>F.2.15. – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ (V) Veškeré v ÚP vymezené plochy k využití jsou návrhem plánu znehodnocovány, jelikož zde v přípustném využití zcela absentuje možnost jakékoliv výroby a naopak se zde nacházejí stavby občanského vybavení. Stanoví se maximální plocha objektu 5000 m², zásadní výškové omezení. Tím jsou zcela omezována práva vlastníků pozemků. Tato omezení jsou pouze na těch pozemcích, které nejsou ve vlastnictví obce. Na pozemcích obce žádná omezení nejsou. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>F.2.17. – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (VS) Veškeré v ÚP vymezené plochy k využití jsou návrhem plánu znehodnocovány, jelikož zde v přípustném využití zcela absentuje možnost jakékoliv výroby a naopak se zde nacházejí stavby občanského vybavení, kde se stanoví maximální plocha objektu 5000 m², zásadní výškové omezení. Tím jsou zcela omezována práva některých</p>	<p>4, které jsou dle výkresu č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu Změny č. 4, vymezené podle námítky na pozemcích parc. č. 463/2, 463/3, 463/4, 463/5, 463/6, 463/16, 463/17, 463/18, 463/19, 463/20, 463/21, 463/22, 463/23, 463/25, 463/26, k. ú. Klecany, z nichž nejsou žádné pozemky ve vlastnictví podatele námítky, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan je navrhovaná sídelní zeleň Sz1 a Sz4 se stejným textem uvedena v kapitole 3.4 „Systém sídelní zeleně“ textové části ÚP Klecan a zobrazena ve výkresu č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části ÚP Klecan. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo. Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Podmínky využití plochy výroby a skladování (V), uvedené v kapitole F.2.15 textové části návrhu Změny č. 4 jsou v bodu 2 „Přípustné využití“ totožné s odstavcem „Přípustné využití území, činnosti a stavby:“ kapitoly 6.2.16 „Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)“ textové části ÚP Klecan, až na přípustné využití „• výroba“, které bylo vypuštěno, neboť toto využití obsahuje již hlavní využití plochy výroby a skladování (V). Podmínka prostorového uspořádání, tj. „• Max. plocha zastavění lokality: 50 %, max. plocha jednoho objektu 5 000 m²“ plochy výroby a skladování (V), uvedené v kapitole F.2.15 textové části návrhu Změny č. 4 jsou v bodu 5 „Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:“ je totožné s odstavcem „Pravidla uspořádání území:“ kapitoly 6.2.16 „Výroba – průmyslová výroba a skladování (PV)“ textové části ÚP Klecan. Ke změně regulativů v podatelem namítaných bodech návrhem Změny č. 4 nedošlo. Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Podmínky využití plochy smíšené výrobní (VS), uvedené v kapitole F.2.17 textové části návrhu</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vlastníků pozemků. Pokud uvádíme, že některých je to zapříčiněno tím, že pozemky, které jsou prakticky vedle zámku, jsou z omezení zcela vyňaty, jedná se o plochy Z3-1. Tyto plochy přímo souvisí s pozemky ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s. a jsou ve vlastnictví obce a v tomto případě nic nevádí tomu, aby zde byly budovány velké několika podlažní objekty, bez jakéhokoliv omezení v zastavěné ploše. Dochází tedy k naprosto nepřijatelné diskriminaci ostatních vlastníků, jako je společnost BETA ZDIBY a.s., SARA CZ s.r.o, ČTYŘI HONY a.s., ZDIBY a.s. I podmíněné využití pro výrobu a sklady nad 5000 m² je sice povoleno v plochách Z9, Z11 a Z3-1, avšak podmínky stanoveny nejsou a v těchto částech se navíc mění etapizace, takže pozemky ještě dalších 20 let budou zcela nepoužitelné. Tento přístup je zcela diskriminační. Podmínky prostorového uspořádání jsou opět nastaveny ve prospěch vlastníka – obce tak, aby zde neplatila jakákoliv omezení. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>F.2.20. – PLOCHY LESNÍ (NL)</p> <p>Dle této části jsou povoleny stavby a zařízení pro lesní hospodářství. Podmínky prostorového uspořádání jsou opět nastaveny tak, že maximální plocha zastavění je 50 m². Na takové ploše však nelze vybudovat bydlení pro lesního hospodáře, což se přímo dotýká každého vlastníka lesa tedy i společnost SARA CZ s.r.o., který vlastní lesy o rozloze cca 20 ha. Je velmi obtížné se starat o lesy a zcela zbytečně omezovat vlastníka lesů, pokud chce postavit třeba hájovnu. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>G.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT.</p> <p>V bodě G.1 jsou řešeny veřejně prospěšné stavby, pro které podle návrhu ÚP by bylo lze pozemky vyvlastnit. Jedná se o výstavbu komunikací s tím, že jedna z nejužších komunikací je VD6 místní komunikace pro obsluhu navrhovaných ploch P1, P2. Totéž se týká označení dopravní infrastruktury VD7, který má zajistit místní komunikaci pro obsluhu plochy P1, P3, P6. Veškeré tyto místní komunikace zasahují do vlastnického práva společnosti HOSANEMO a.s. a společnosti SARA CZ s.r.o. a fakticky jsou budovány jenom proto, aby byla zajištěna obslužnost pozemků ve vlastnictví</p>	<p>Změny č. 4 jsou totožné s kapitolou 6.2.18 „Smišené výrobní plochy (SV)“ textové části ÚP Klecan. K namítaným změnám regulativů návrhem Změny č. 4 nedošlo. Námitka je lichá.</p> <p>Námitka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Podmínky využití plochy lesní (NL), uvedené v kapitole F.2.21 (v námitce chybně uvedeno F.2.20) textové části návrhu Změny č. 4 jsou totožné s kapitolou 6.2.21 „Lesní plochy (LE)“ textové části ÚP Klecan. K namítaným změnám regulativů návrhem Změny č. 4 nedošlo. Námitka je lichá.</p> <p>Námitka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Stanovení veřejně prospěšných staveb WD6 „místní komunikace pro obsluhu navrhových ploch P1, P2, západovýchodní propojení“ a WD7 „místní komunikace pro obsluhu navrhových ploch P1, P3, P6, severojižní propojení“ uvedených v bodu 121 kapitoly G.1 „Veřejně prospěšné stavby, pro</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>obce. Na úkor jednoho vlastníka nelze bez dohody s druhým vlastníkem zneužívat právo vyvlastňovací, neboť pozemky mají sloužit u obou vlastníků ke stejnému účelu a pak pakliže obec si chce vybudovat přístupovou cestou, je třeba, aby se s dalšími vlastníky domluvila, a ne aby zařadila tyto pozemky do ÚP v domněnku, že potom zneužije ustanovení § 170 stavebního zákona. V této souvislosti je třeba připomenout, že nejenom stavební zákon řeší otázku vyvlastňovací, ale zejména, že tuto otázku řeší zákon číslo 184/2006 a podle ustanovení § 3, vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastněný zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného. Za situace, kdy obec hodlá využít svoje pozemky k developerské činnosti, respektive jedná s developerem o tom, že by mu tyto pozemky prodala a z toho důvodu si také navrhuje možnost vyvlastnění těchto pozemků, aby ulehčila developerovi činnost a sama si zvýšila cenu pozemků, je takový postoj a přístup naprosto nepřijatelný.</p> <p>Návrh obce na zařazení těchto pozemků do staveb veřejně prospěšných je naprosto diskriminující, v rozporu s Listinou základních práv a svobod, která mimo jiné stanoví absolutní nedotknutelnost vlastnictví. Veřejný zájem na budování místní komunikace není opravdu vůbec žádný, stejně tak jako budování okružní křižovatky pro to, aby si obec mohla napojit stávající cestu jako místní komunikaci a touto místní komunikací si obsluhovat svoje vlastní pozemky. Jedná se o účelové jednání, kterým chce obec zcela ožebračit ostatní vlastníky. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP.</p> <p>G2 – VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.</p> <p>Do ÚP byly zařazeny plochy ÚSES s pozemky o neuvěřitelně rozsáhlých rozměrech. Mezi těmito pozemky se nachází například v lokalitě vymezené jako VU1 pozemek ve vlastnictví Lesů ČR. V lokalitě vymezené VU3 pozemek ve vlastnictví Lesů ČR, ale také pozemek ve vlastnictví společnosti SARA CZ a to pozemek 377/2, o výměře 12108 m², pozemek 377/8 o výměře 25169 m². Pokud se týká oblasti VU1, ani zde se obec nezastavila předtím, aby nám zařadila pozemky k tomu, aby mohly být vyvlastněny, a tady se jedná o pozemek parcela číslo 279/9 o výměře 23816 m², ale i další pozemek 279/26 ve vlastnictví společnosti Biotechne s.r.o. o výměře 12040 m².</p> <p>Zapsání těchto pozemků do ÚP jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je v rozporu s Listinou základních práv a svobod, v rozporu s ustanovením § 3, § 4 a § 5 zákona číslo 184/2006 Sb. Ostatně tento postup je i v rozporu s § 170 stavebního zákona, který umožňuje provést veřejně pro-</p>	<p><i> které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části návrhu Změny č. 4 a jejich vymezení ve výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu Změny č. 4 je totožné s jejich vymezením v textové i grafické části platného ÚP Klecan, a to jako veřejně prospěšné stavby S9 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, SV2, západovýchodní propojení“ (=WD6) a S10 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhových ploch SO1, BR1, severojižní propojení“ (=WD7). Ke změně stanovení a vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit podle § 43 odst. 1 a § 170 stavebního zákona návrhem Změny č. 4 nedošlo. Podle odst. 1 písm. g) části I 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, se seznam pozemků dotčených vyvlastněním neuvádí.</i></p> <p>Námítka byla částečně zohledněna.</p> <p><i>Veřejně prospěšná opatření stanovená bodem 122 kapitoly G.2 „Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části návrhu Změny č. 4 a vymezená výkresem č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu Změny č. 4 budou revidována a k vyvlastnění budou určeny pouze ty části ÚSES, které jsou nefunkční a je třeba je založit podle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – viz Pokyn (bod VP*7).</i></p> <p><i>Pro další část námítky platí, že podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Kapitola</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>spěšná opatření a v rámci provádění veřejně prospěšných opatření, lze vyvlastnit ke snižování ohrožení v území povodněmi, nebo jinými přírodními katastrofami, nebo zvyšování retenčních schopností území, založením prvků územního systému a ekologické stability. Z jakého důvodu by bylo možno vyvlastnit tyto pozemky, které jsou v ÚP uvedeny, z ÚP nevyplývá, protože ekologická stabilita je zajisté dána stoletým lesem a to ať už ve vlastnictví soukromníka, nebo Lesů ČR a lesy na kopci opravdu nejsou schopny již více zvyšovat retenční schopnost území, než jí zajišťují. Ostatně jak vyplývá z části 2.3.7 odůvodnění ÚP, v tomto směru se ÚP vůbec nezabývá jakýmkoliv odůvodněním, ať už se to vztahuje k vyvlastnění pozemků pro stavby místní komunikace, nebo vyvlastnění pozemků pro ekologickou stabilitu, kde jsou uváděny zkratky, které nejsou nikde vysvětleny; co je to LBC15, LBK8, LBK9, z toho nikdo nezjistí, oč se jedná a nakonec docházíme k části veřejných prostranství, kde mají být vyvlastňovány pozemky k založení veřejné zeleně. Jestliže se podíváme na návrh ÚP, pokud je proveden v barvě, tak bychom měli vidět, že Klecany jsou v podstatě součástí lesa, a že zeleně má Obec Klecany více než dost. To však nebrání obci, aby si nechala navrhnout ÚP tak, aby mohla co nejvíce poškodit soukromníky a nutno říct, že tedy jednak společnost HOSANEMO a.s. a jednak společnost SARA CZ. Pokud se týká společnosti HOSANEMO a.s., opět je navrhováno vyvlastnění pozemků k založení zeleně pod označením PPZ5, kde je uvedeno, že se tato zeleně bude zakládat na parcele 724, 463/14, 781 až 784. Ano opět se zakládá veřejná zeleně na pozemcích, které jsou ve vlastnictví soukromného subjektu, jsou to pozemky, na kterých stály zbourané stavby, jsou to pozemky, na které je vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu BD, které evidentně ÚP a návrh ÚP nerespektuje a jsou v této části k veřejné zeleni zahrnuty jenom pozemky, které jsou ve vlastnictví této společnosti. Ačkoliv na pozemky navazují další pozemky obce, tyto již jako veřejná zeleně nejsou zahrnuty, protože by to samozřejmě bylo v neprospěch obce. Je třeba si položit otázku, z jakého důvodu se tady buduje veřejná zeleně, jestliže hned vedle se nachází zámecký park. Veřejná zeleně je zde navrhována jenom proto, že obec nechce respektovat platně vydané územní rozhodnutí a za každou cenu se snaží omezit naše vlastnická práva. Tento postup je v rozporu se zákonem, s Listinou základních práv a svobod, neboť opravdu žádný zákon neumožňuje vyvlastnit pozemky za účelem zřízení veřejné zeleně. Nejedná se však jenom o tento pozemek ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s., ale jedná se i o další pozemky pod bodem PPZ3, které jsou ve vlastnictví společnosti SARA CZ. Jedná se o část parcely označené jako les. Této části ÚP vytýkáme, že pod bodem (121) Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle § 170 stavebního zákona), vymezené ÚP Klecan ve znění změny nejsou označeny parcelními čísly a nelze je proto vůbec řádně identifikovat. Chybí výkresy území vymezeného pro veřejně prospěšné stavby a s tím spojený vznik předkupního práva a uplatnění možnosti vyvlastnění pozemků. Při stanovení pozemků s předkupním právem jsou vymezeny v textové části pouze části pozemků, aniž by byly graficky a výměrou tyto části identifikovány. ÚP je v této části zcela nepřezkoumatelný. ÚP ani v této části nebylo dodrženo hledisko propor-</p>	<p><i>lou H., VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ textové části návrhu Změny č. 4 jsou stanoveny namítané plochy PPZ3 a PPZ5 k založení veřejné zeleně a jejich vymezení je ve výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu Změny č. 4. Tato navrhovaná veřejná prostranství – veřejná zeleně s možností uplatnění předkupního práva jsou totožná s jejich vymezením v textové i grafické části platného ÚP Klecan, a to jako veřejné zeleně O19 (=PPZ3) a O21 (=PPZ5) v kapitole 7.3 „Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo“ a ve výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“. Ke změně stanovení a vymezení veřejné infrastruktury – veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 43 odst. 1 a § 101 odst. 1 stavebního zákona, návrhem Změny č. 4 nedošlo. Podle odst. 1 písm. h) části I 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, bylo stanovení veřejných prostranství doplněno o aktuální seznam pozemků dotčených předkupním právem.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. Článek 121 textové části návrhu Změny č. 4 se netýká veřejně prospěšných opatření, ale veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a podle odst. 1 písm. g) části I přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti,</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>cionalita a naopak došlo k diskriminaci některých vlastníků vůči jiným, zejména vůči Městu Klecany, a tím bylo zasaženo do našeho vlastnického práva. Námítku vznášíme také z toho důvodu, že zadavatel změny č. 4 ÚP, se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality.</p> <p>H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</p> <p>Této části ÚP vytýkáme, že pod bodem (125) Předkupní právo ve prospěch města Klecany se vymezuje pro tyto stavby a tato veřejná prostranství v katastrálním území Klecany:</p> <p>PPZ1 založení veřejné zeleně Klecany 455/10 – 36587 m² část, založení veřejné zeleně Klecany 516/2–část</p> <p>PPZ3 založení veřejné zeleně Klecany 356/1 o výměře 25253 m² lesní pozemek SARA CZ s.r.o.</p> <p>PPZ5 založení veřejné zeleně Klecany 724 o výměře 1795 m², 463/14 o výměře 764 m², 781 výměra 904 m², 782 výměra 782 m², 783 výměra 1296 m², 784 o výměře 5546 m²,</p> <p>PPZ1 založení veřejné zeleně Klecany 455/10 výměra 36587 m² ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s.</p> <p>Prakticky veškerá veřejná zeleň je umístována na pozemky ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s., tedy soukromého subjektu, aby mohly být provedeny výstavby na pozemcích obce. Zde je zcela porušena zásada proporcionality, jelikož je zatěžován soukromý vlastník a to ještě na území, pro které je vydáno platné pravomocné územní rozhodnutí.</p> <p>Zcela nepochopitelně, a to opět s jediným záměrem uškodit soukromému vlastníku je předkupním právem zatěžován pozemek p. č. 356/1 o výměře 25253 m² lesní pozemek, ve vlastnictví personálně propojené společnosti SARA CZ s.r.o. se společností HOSANEMO a.s., který plní funkci lesa a je již z tohoto pohledu bez jakéhokoli omezení veřejnosti přístupný.</p> <p>ÚP ani v této části nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo k diskriminaci některých vlastníků vůči jiným, zejména vůči Městu Klecany, a tím bylo zasaženo do našeho vlastnického práva. Námítku vznášíme také z toho důvodu, že zadavatel změny č. 4 ÚP, se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality.</p>	<p>ve znění pozdějších předpisů, se k nim žádný seznam dotčených pozemků neuvádí. Zcela postačující je jejich vymezení ve výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu Změny č. 4, které se v podrobnosti pozemkových parcel vymezují v dokumentace pro územní rozhodnutí.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. V kapitole H., VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO“ textové části návrhu Změny č. 4 jsou citovány namítané plochy PPZ1, PPZ3 a PPZ5 k založení veřejné zeleně a jejich vymezení je ve výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu Změny č. 4. Tato navrhovaná veřejná prostranství – veřejná zeleň s možností uplatnění předkupního práva jsou totožná s jejich vymezením v textové i grafické části platného ÚP Klecan, a to jako veřejné zeleně O16 (=PPZ1), O19 (=PPZ3) a O21 (=PPZ5) v kapitole 7.3 „Záměry, pro které lze pouze uplatnit předkupní právo“ a ve výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“. Ke změně stanovení a vymezení veřejné infrastruktury – veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo podle § 43 odst. 1 a § 101 odst. 1 stavebního zákona, návrhem Změny č. 4 nedošlo. Využití území pozemku parc. č. 356/1, k. ú. Klecany, který není ve vlastnictví podatele námítky, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4. V platném ÚP Klecan je území vymezené na části lesního pozemku parc. č. 356/1 zařazeno do návrhové plochy veřejná prostranství – zeleň (VZ4-návrh) a do návrhové plochy veřejná prostranství (VP14-návrh) zastavitelné plochy, které bylo návrhem Změny č. 4 aktualizované administrativně na plochu veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-návrh) a plochu veřejných prostranství (PV-</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>N1 – vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání RP. V této souvislosti zdůrazňujeme, že pod bodem RP2-Klecany – dolní kasárna, jih, jsou zaneseny plochy P1 ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a.s. a pod položkou P6 ve vlastnictví pana Jaroslava Velíška a jeho bratra a pana Třešňáka. Diskriminační chování ze strany obce jako zřizovatele je v tomto směru jednoznačné. Do ploch přestavby jsou zahrnuty pod RP prakticky výlučně pozemky ve vlastnictví soukromých osob, protože i pod položkou P2 se nachází v převážné části pozemky ve vlastnictví společnosti HOSANEMO a pozemky, které jsou ve vlastnictví obce, nejsou řešeny novým ÚP, nejsou měněny novým ÚP a nejsou ani omešovány novým ÚP požadavky na vydání RP. RP je zde ze strany obce opět pouze pouhým nástrojem k vydírání soukromníků, neboť ani jeden pozemek ve vlastnictví obce není podřízen RP. Pokud se týká požadavku na vymezení pozemků a jejich využití pod bodem N3.2.2, pak je třeba se pozastavit především nad tím, že veškeré zásady jsou stanoveny do té míry obecně, že nelze v žádném případě předvídat, jakým způsobem bude třeba RP vytvářet, aby byly požadavky obce uspokojeny. Navíc je jenom otázka, proč regulační plán RP2 se nazývá Klecany – dolní kasárna, jih, v místech kde žádná kasárna nikdy nebyla.</p> <p>Pod bodem N.3.3.13 „požadavky vyplývající z územního plánu“ subkapitoly N.3.3 „ZADÁNÍ RP KLECANY – DOLNÍ KASÁRNA SEVER“ článku 136 textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, byly doplněny požadavky vyplývající z ÚP Klecan v tomto znění: „V ploše přestavby P2 bude konkrétní řešení, tj. situování pozemků rodinných domů, případně bytových domů a občanského vybavení předmětem RP, který bude celé území řešit komplexně, včetně trasování komunikací, rozmístění veřejných prostranství a ploch zeleně. RP zohlední charakter silnice WD6 s ohledem na její význam ve struktuře města jako sběrné komunikace a na navazující rozvojové plochy P1, Z8, Z7a, P3 a P5. RP prověří vhodnost stanovení pořadí změn v území – etapizace včetně stanovení rozsahu nahrazení územního rozhodnutí v jednotlivých etapách.“.</p> <p>Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel nad tím, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality a zákazu diskriminace. Jedná se nepochybně o zcela diskriminační přístup zadavatele a v tomto důsledku i návrhu změny ÚP, zejména pokud není řádně změna po společném projednání zdůvodněna.</p> <p>O – stanovení pořadí změn v území etapizace Pod bodem „O“ etapizace je vysvětleno, jaké plochy jsou v první etapě, což lze předpokládat, že se jedná o etapu přímo navazující na současnou dobu. Druhá etapa</p>	<p><i>návrh) a začleněno do zastavitelné plochy Z1. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. <i>Návrh Změny č. 4 vymezil plochy přestavby P1, P2, P4 a P6 jako plochy lokalit Z4-7 a Z4-8, v nichž je podle § 43 odst. 2 stavebního zákona rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP RP1 Klecany – U Bílé zdi, RP2 Klecany – Dolní kasárna-jih a RP3 Klecany – Dolní kasárna-sever. Je třeba zmínit, že ani jedna plocha s podmínkou RP není ve vlastnictví podatele námítky. Nástroj RP byl použit pro plochy v 1. etapě stanoveného pořadí změn v území nediskriminačně v souladu se stavebním zákonem pro rozsáhlé a významné rozvojové plochy přestavby nacházející se na rozhraní centra města, průmyslových ploch v severozápadní části města a další rozvojových ploch v severovýchodní a východní části města, které jsou zařazeny v dalších etapách výstavby (vnější severní pás zastavitelných ploch – plocha Z11). RP zahrnují části navrhovaných místních komunikací veřejně prospěšných staveb WD6 a WD7 zajišťující severojižní a západovýchodní propojení severní části města. RP2 a RP3 tedy umožňují komplexní rozvoj celé severní části města se zajištěním adekvátních výchozích podmínek pro další etapy rozvoje města.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. <i>Koncepce etapizace byla upravena – vnější severní pás navrhovaných ploch smíšených obytných (SM-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>je pak podmíněna tím, že pro Klecanský potok bude zpracována studie, která posoudí kapacitu koryta, na základě studie budou provedena opatření a do doby provedení opatření je možná pouze nová výstavba v plochách zařazených v první etapě. Dále je zahájení výstavby podmíněno v druhé i ve třetí etapě, rozšířením ČOV na kapacitu 5600 EO, resp. 9000 EO. Tak při výkladu tohoto ustanovení je nepochybné, že opět jakákoliv další etapa výstavby bude zcela závislá na rozhodnutí obce, zda přistoupí k naznačeným opatřením či nikoliv. Nepřistoupí-li k naznačeným opatřením jenom proto, protože nebude chtít, aby se v obci stavělo, zamezí tím jakékoliv další výstavbě. Druhá etapa může být započata nejdříve v roce 2030 za současného splnění podmínek společného ustanovení pro druhou a třetí etapu, tak jak bylo shora uvedeno. Jedná se o bod 139 a zároveň jestliže dojde k zastavění minimálně 80 % výměry ploch příslušného způsobu využití zahrnutých do první etapy. Třetí etapa potom může být zahájena nejdříve od roku 2040 s tím, že bude opět zastavěno nejméně 80 % ploch v předchozích dvou etapách.</p> <p>V rámci čtvrtého návrhu změny ÚP, jsou naše pozemky přesouvány z první etapy do třetí etapy a z druhé etapy, která již začala běžet, také do období počínajícím teprve rokem 2030. Ve třetí etapě jsou zahrnuty zastavitelné plochy Z11, Z14 a Z15. Plocha Z14 je ve vlastnictví společnosti Čtyři hony, BETA ZDIBY, SARA CZ a ZDIBY a.s. Jedná celkem o 50 hektarů ve vlastnictví právnických osob, které jsou personálně propojeny a největší výměru, která byla zahrnuta do třetí a poslední etapy. Do třetí a poslední etapy byly tyto pozemky zahrnuty přesto, že na část pozemku o výměře 10 hektarů je vydáno pravomocné stavební územní rozhodnutí. Část označená jako Z14 je částí pozemků, které jsou nepatrného rozměru a zanesené pod Z15, které jsou daleko větších rozměrů, ale které jsou opět ve vlastnictví nástupců restituentů, tak že není třeba umožnit restituentům, aby nějakým způsobem zhodnotili svoje majetky, ale naopak je třeba udělat všechno proto, aby byla jejich práva co možná nejvíce zkrácena.</p> <p>Nesouhlasíme s tím, že postupem zřizovatele byly vyňaty z první etapy a ze způsobu využití, vyňaty parcely číslo 463/3, p. č. 463/2, na které bylo vydáno územní rozhodnutí. Jedná se o parcely ve vlastnictví společnosti BETA ZDIBY a.s. Jedná se o výrobně smíšené území, na které je vydáno územní rozhodnutí na výstavbu haly, územní rozhodnutí je pravomocné, a přesto byla tato parcela přesunuta do třetí etapy, tedy k výstavbě za dvacet let. Tento záměr je o to závažnější, že na toto území byla dána ÚP taková omezení, že neexistuje prakticky nic, co by se na něm dalo postavit. To přímo souvisí s částí F– Stanovení podmínek využití území. Etapizace, tak jak byla návrhem ÚP provedena, je faktickou stavební uzávěrou na dalších 10 a 20 let. Pořizovatel ÚP nerespektoval základní zásady činnosti správních orgánů podle části první správního řádu, tj. například šetřit práva nabytá v dobré víře a oprávněné zájmy osob.</p> <p>Ze všech výše uvedených důvodů namítáme, že ÚP nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo k diskriminaci některých vlastníků vůči jiným zejména Městu Klecany a tím bylo zasaženo do našeho vlastnického práva. Zadavatel nepro-</p>	<p><i>návrh) a smíšených výrobních (VS-návrh) zastavitelné plochy Z11 byl sjednocen do 3. etapy po řadí změn v území, upřednostněna byla zástavba uvnitř zastavěného území v plochách přestavby 1. etapy. Rozvojové plochy jsou v ÚP Klecan od jeho vydání členěny koncepčně do tří etap po řadí změn v území se stanovenými podmínkami, za jakých může navazovat následující etapa. Podmínky etapizace stanovil ÚP Klecan v roce 2010, a to věčně a časově, jak je uvedeno v kapitole O „STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)“ textové části návrhu Změny č. 4, které nebyly naplněny, a proto bylo třeba časové hranice etap posunout o 10 let, tj. 2. etapu posunout z roku 2020 na 2030 a 3. etapu z roku 2030 na 2040. Etapizaci, stanovenou návrhem Změny č. 4 není dotčena vykonatelnost platných a právně účinných územních rozhodnutí. Změna lhůt etapizace není projevem libovůle města Klecany, ale ochranou před neusměrněným rozvojem města bez stanovení pravidel, který by ve svém důsledku vedl k rozkolu mezi vytvářením předpokladů pro výstavbu a předpokladů pro udržitelný rozvoj území města Klecany, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Přípravu předpokladů pro změny v území nelze uspěchat a je nutné je neustále v čase přehodnocovat a upravovat tak, aby ÚP Klecan zajišťoval setrvalé, při sledování úrovně společenského a hospodářského potenciálu rozvoje, předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Zastupitelstvo města Klecany je tím samosprávným orgánem, který vydává ÚP Klecan a jeho změny, nelze proto předpokládat, že se zastupitelstvo města stane nástrojem soukromých subjektů k prosazení jejich zájmů proti vůli svých volitelů, když posun lhůt etapizace o 10 let neznamená nic</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>vedl test proporcionality. Omezení vlastnictví je posuzováno pouze ve vztahu k zájmům obce, aniž by se bral v potaz zájem dotčených vlastníků. Řešení kolize nemůže být provedeno tak, aby jedno z práv právo vlastnické bylo zcela popřeno či vyprázdněno. Proporcionalita v tomto smyslu představuje vážení přiměřenosti územní regulace vůči právům dotčených subjektů. Není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím ÚP regulován jako zastavitelná plocha určená k okamžité výstavbě na základě územního rozhodnutí a novým ÚP je určena k výstavbě za 20 let, jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah není zásahem, který by měl být činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2011, čj. 1Ao 4/2011-42).</p> <p>Pořizovatel nemůže bez relevantních důvodů připustit zastavitelnost jiné plochy, kde jsou uplatněná kritéria naplněna ve vyšší míře, případně rozhodnout o ponechání z hlediska ochrany deklarovaných veřejných zájmů zcela srovnatelné plochy v zastavitelném území na základě prokazatelně diskriminačních důvodů. Volba konkrétní podoby využití určitého území je vždy výsledkem politické procedury schvalování ÚP; výsledky této volby však musí mít své právní limity a ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce musí mj. obstát v testu proporcionality. To je však tímto návrhem změny ÚP zcela popřeno.</p> <p>Důvody pro změnu ÚP nejsou patrné z žádné části jeho odůvodnění. Odůvodnění je naprosto nedostatečné a nepřezkoumatelné, jelikož se v něm pouze povětšinou konstatuje, že ÚP je proveden podle schváleného zadání. Odůvodnění musí obsahovat, podobně jako je tomu u odůvodnění individuálního rozhodnutí, důvody výroku, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Nedostatek rozhodovacích důvodů by mohl způsobit nepřezkoumatelnost ÚP, což by mohlo být důvodem pro jeho zrušení soudem. Z odůvodnění ÚP vůbec nevyplynou podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů. Není splněný požadavek na transparentnost a srozumitelnost a proporcionalitu.</p> <p>Nebylo rozhodnuto o našich námitkách podaných k návrhu ÚP dne 17. 2. 2020, a čkoliv se veřejné projednání konalo dne 3. 6. 2020. Jelikož rozhodnutí o námitce musí obsahovat vlastní odůvodnění a mohou se dotčení vlastníci a zástupci veřejnosti domoci nápravy nedostatečně či vadně vypořádaných námitek, tím že o námitkách nebylo rozhodnuto, byli jsme zkráceni na našich právech.</p>	<p><i>v historii města Klecan čítající lhůty na staletí, ale ukvapené rozhodnutí změni jeho budoucnost na další staletí. Je zřejmé, že nelze povolit k zástavbě zastavitelné plochy ve 2. a 3 etapě o výměře 131 ha, pokud není území na takové změny připraveno. V závěru námítky podatel uvádí chybný datum zpracování návrhu Změny č. 4, který není 01/2019, ten byl předložen k fázi společného jednání, ale správně má být 01/2020, který byl předložen ve fázi veřejného projednání.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. <i>Důvody posunutí časových úseků etapizace o 10 let jsou zřejmě z předloženého návrhu Změny č. 4 a jeho odůvodnění. Stanovení pořadí provádění změn v území – etapizaci, je jedním z úkolů ÚP stanoveném v § 19 odst. 1 písm. f) stavebního zákona a má za cíl vedle časového určení stanovit i věcné podmínky pro výstavbu, která by mohla být jinak živelná a bez jakékoliv koordinace na existující možnosti území města Klecany, které musí být ve všech směrech na změny v území nejdříve připravené.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna. <i>O námitkách uplatněných podatelem dne 17. 2. 2020, po oznámení veřejného projednání návrhu Změny č. 4 dne 25. 3. 2020 veřejnou vyhláškou pořizovatele čj. 1158/2020 ze dne 11. 2. 2020, vyvěšenou dne 17. 2. 2020, které bylo následně z důvodů vyhlášeného nouzového stavu veřejnou vyhláškou pořizovatele čj. 2028/2020 ze dne 17. 3. 2020 zrušeno a opětovně oznámeno veřejné projednání na den 3. 6. 2020 veřejnou vyhláškou čj. 3057/2020 ze dne 27. 4. 2020, bude rozhodnuto při vydávání Změny č. 4 podle § 172 odst. 5 správního řádu.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>Návrh ÚP byl vydán do souladu s již neplatnou metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (verze 2.3, aktualizace únor 2014), ačkoliv je v platnosti verze 2.4. z května 2018, tedy v rozporu s doporučenou metodikou.</p> <p>Všechny výkresy jsou ve špatném měřítku v rozporu se shora uvedenou metodikou. V ÚP v rozporu s metodikou chybí řádný výkres veřejně prospěšných staveb. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací má povinný obsah. Tento výkres se soustředí na jasné vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Z toho plynou tyto základní požadavky:</p> <ul style="list-style-type: none"> • použít jako mapový podklad katastrální mapu, nebo mapu v m.č. 1 : 5000 • zobrazit veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace výrazně na popředí výkresu včetně jejich popisu a identifikátory • zobrazit ve výkresu hranice řešeného území • hranice zastavěného území, rozvojových ploch a územních rezerv se nezobrazují • grafický projev veřejně prospěšných ploch, opatření a asanací se soustředí na jejich základní členění z hlediska možnosti uplatnění vyvlastnění a předkupního práva: <p>– možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva – pouze možnost vyvlastnění – pouze možnost uplatnění předkupního práva</p> <p>Zadavatel nerespektoval judikaturu Ústavního soudu (viz např. usnesení ze dne 25. 11. 2014 sp. zn. II. ÚS 2588/14), dle které tak při hodnocení právních jednání či ných územními samosprávnými celky bude důkladněji bráno na zřetel, zdali je jejich postup souladný se zákonem, předvídatelný či nediskriminační zejména při zpracování ÚP. Návrhem č. 4 byly zcela nepochybně překročeny zákonné meze, ve kterých se mohou obce při schvalování ÚPD pohybovat. Neplatí pravidlo, že zadavatelé mohou činit vše, co zákon nezakazuje. Naopak na jednání obce jako veřejnoprávní korporace se vztahují v případě jednostranného stanovení příkazů a zákazů čl. 2 odst. 3 Ústavy a čl. 2 odst. 2 Listiny, podle kterých lze státní moc uplatňovat jen v případech, mezích a způsoby, které stanoví zákon.</p> <p>Ze všech výše uvedených důvodů namítáme, že ÚP nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo k diskriminaci některých vlastníků vůči jiným, zejména vůči Městu Klecany, a tím bylo zasaženo do našeho vlastnického práva. Námítku vznášíme také z toho důvodu, že zadavatel změny č. 4 ÚP, se v odůvodnění nevypovídá s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřeby a poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality.</p> <p>Ze všech výše uvedených důvodů</p> <p style="text-align: center;">navrhujeme,</p> <p>aby shora uvedená ustanovení byla z Návrhu změny č. 4 ÚP Města Klecany, s datem zpracování 1/2019 vypuštěna,</p>	<p>Námítka byla částečně akceptována.</p> <p>Návrh Změny č. 4 pro opakované veřejné projednání bude zpracován souladu s metodikou MINIS – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (verze 2.4 z května 2018) – viz Pokyny (bod VP*11). Další část námítky není pravdivá, protože grafická část návrhu Změny č. 4 obsahuje výkres č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“, jehož obsah je v souladu s § 2 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, rovněž ostatní výkresy grafické části mají obsah stanovení bodem I odst. 4 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Při pořizování a zpracování návrhu Změny č. 4 bylo postupováno v souladu s platnou legislativou v rozsahu požadovaných změn pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 a bylo postupováno v souladu s principy proporcionality, vážení míry zásahu do vlastnických práva a vyloučení diskriminace. Je třeba však rozlišovat platný ÚP Klecan z roku 2010 a jeho změny učiněné návrhem Změny č. 4.</p> <p>Ve vlastnictví podatele námítky, KLECANY, a. s., IČO 26179156, nejsou žádné pozemky na k. ú.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			in eventum aby byl v těchto částech Návrh změny č. 4 ÚP Města Klecany , s datem zpracování 1/2019 zrušen.	Klecany.
45	Lenka Lisá, Do Klecánek 286, 250 67 Klecany	ze dne 10. 6. 2020, zapsáno dne 10. 6. 2020 pod čj. 4565/20	<p>Podání připomínek ve věci změny ÚP č. 4 KLECAN – vyjmutí plánu přemostění řeky Vltavy v Klecánkách</p> <p>Tímto podávám ve věci změny ÚP č. 4 KLECAN – „vyjmutí plánu přemostění řeky Vltavy v Klecánkách“ města Klecany následující připomínku: Přemostění Vltavy v místech Roztoky – Klecánky je logickým propojením infrastruktury dvou velkých regionů. V současné době tuto obslužnost plní přívoz, který však funguje ve všední den do 20:00, o víkendu pouze do 18:30. Ve všední den potom s velkou přestávkou mezi 9 a 13 hodinou. Jak jsme se přesvědčili tento rok, nemá provozovatel problém pracovní dobu zkracovat bez oznámení příslušných změn majiteli, tj. městu Klecany. Přívoz navíc nemůže fungovat v období zvýšených vodních stavů řeky Vltavy.</p> <p>Tyto podmínky, za kterých lze řeku překonat, jsou naprosto nevhodné například pro transport do zaměstnání. Prodlužující příjezdové časy do centra Prahy nebo na Prahu-západ jsou gradovány zvyšující se zástavbou Klecan a přilehlých obcí, neustálými opravami přístupových cest do Prahy a plánovanou stavbou tramvajové trati, která cestu do Prahy časově prodlouží a obyvatele Klecan tak znevýhodní. Možnost přemostění, která byla doposud plánována v ÚP tak dává hypoteticky jakousi unikovou možnost z obce směrem na západ. Nikdo nepochybuje, že most v Klecánkách nikdo nechce, nezstavujeme se však možností postavit zde přemostění formou lávky pro pěší a cyklisty, které by umožnilo dostat se na druhou stranu pohodlně kdykoli ve dne nebo v noci. Argument že jde o jeden z posledních přívozů v této oblasti je naprosto mylný, protože v úseku mezi Prahou a Kralupy dnes operuje celkem 5 přívozů.</p> <p>Tuto připomínku jsem podávala i v minulém připomínkovacím období, konkrétně 10. 4. 2019. Byla však vyhodnocena jako neopodstatněná. Hlavní argument byl fakt, že krajský úřad údajně přemostění formou mostu ze svého ÚP vyjímá. Toto rozhodnutí zastupitelstva se mi zdá krátkozraké. Pokud by v budoucnu Středočeský kraj opravdu přemostění nechtěl, nebude zároveň dotovat provoz již tak nákladného přívozu a ten bude buďto zrušen nebo plně dotován městem. To v tom okamžiku nebude mít zároveň možnost postavit výše zmiňovanou lávku, protože se možnosti jí postavit dobrovolně zbaví ve změně ÚP č. 4. Na posledním představení změn ÚP se vyjasnilo, že tyto argumenty byly nepravdivé, protože kraj s přemostěním lávkou problémy nemá.</p> <p>V návaznosti na diskusi z posledního představení 4. změny ÚP a deklaraci p. starosty Dvořáka, že pro vyjmutí lávky „ruku nezvedne“, předkládám tuto připomínku a příkládám k ní petici vytvořenou Pavlem Lisým, za ponechání možnosti stavby lávky v Klecánkách v budoucnosti.</p> <p><u>Přílohy:</u> Petice za ponechání možnosti stavby lávky v Klecánkách.</p>	<p><i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektivně jeho podatele vyhodnotil nadepsanou připomínku z opatrnosti jako námitku.</i></p> <p>Námítka byla zohledněna.</p> <p><i>Obsah lokality Z4-9 návrhu Změny č. 4, kterou mělo dojít ke zrušení navrhovaného přemostění Vltavy pro pěší v Klecánkách, vymezené v ÚP Klecan jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DK6-návrh) a veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu S6 „most pro pěší přes Vltavu“ bude změněn tak, že přemostění Vltavy bude ponecháno a označeno jako „lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN01) se šířkou koridoru 6 m a s rozšířením v prostoru lávky na 20 m obdobně jako v ÚP Roztoky s převzetím podmínek využití a prostorového uspořádání – viz Pokyny (bod VP*9).</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
46	Ing. Dana Pavlíčková, 1. máje 200, 250 67 Klecany	ze dne 10. 6. 2020, zapsáno dne 10. 6. 2020 pod čj. 4333/20	<p>Námítky vlastníka pozemku k návrhu změn č. 4 ÚP Klecan pro veřejné jednání</p> <p>Jako spoluvlastník stavby rodinného domu čp. 200 (dále jen stavba RD) na pozemku parc. č. 263 a spoluvlastník pozemku parc. č. 229/20 (dále jen pozemky), vše k. ú. Klecany, na území obce Klecany uplatňuji podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, který byl veřejně projednán dne 3. 6. 2020 (dále jen návrh změny č. 4 ÚP) následující námítky, neboť navrhované změny se v níže uvedených bodech dotýkají mých práv, když při jejich schválení budou podstatně ovlivněny i budoucí poměry k mým pozemkům a stavbě RD:</p> <p>1. V rámci návrhu změny č. 4 ÚP jsou prezentovány změny Z4-1 až Z4-9, avšak mimo tyto vyznačené změny jsou měněny i některé další části ÚP Klecan, zejména podmínky prostorového uspořádání (např. pro plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) s výjimkou plochy P4a a plochy smíšené obytné – městské (SM) je nově stanovováno, že RD může obsahovat maximálně 1 byt, po 5 letech pak max. 2 byty, v plochách smíšené obytné – městské (SM) se snižuje pro RD max. plocha zastavění a zvyšuje se min. plocha zeleně, v plochách rekreace – zahrádkářské osady (RZ) se ruší podmíněčně přípustné využití území na bydlení v RD a přestaveb chat na objekty trvalého bydlení). V rámci etapizace se posouvá rok výstavby pro 2. etapu nejdříve od roku 2030 a pro 3. etapu nejdříve od roku 2040. Tyto změny regulativů a termínu výstavby pro 2. a 3. etapu nejsou v návrhu změny č. 4 ÚP nijak viditelně vyznačeny a lze je dohledat jen porovnáním se zněním stávajícího platného ÚP Klecany nebo v rámci kapitoly 2.3.5. v Odůvodnění změny č. 4 ÚP.</p> <p><i>Odůvodnění:</i> Považuji za nezákonné takto významné úpravy stávajícího platného ÚP Klecany neprojednávat jako změny ÚP, neboť nejsou v samotném návrhu změny č. 4 ÚP dohledatelné.</p> <p>2. Navrhovanými úpravami uvedenými pod bodem 1 se snižuje možnost zastavění a hustoty obyvatel v místech zástavby RD až 3×, když při dosavadní praxi docházelo k výstavbě dvojdomů a trojdomů deklarovaných jako RD s 2 či 3 samostatnými byty ve smyslu ustanovení § 2 písm. a) bod 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území), avšak regulativy na plochách výstavby BD (plochy bydlení – v bytových domech (BH) a plochy smíšené obytné – městské (SM)), které by vedly ke snížení zastavěnosti či byly podmíněny pro všechny občany dostupnou vybaveností měněny nikterak nejsou. Naopak je navrhována zastavěnost v ploše Z4-4 (lokality U Bílé zdi), kde má být místo bydlení v RD umožněno bydlení v bytových domech. Osobně nevnímám rozumné začlenění BD v návaznosti na již vybudovanou bytovou výstavbu Sídliště č. negativně, upozorňuji však na potřebu vytvoření dalších regulativů pro plochy bydlení – v BD (BH) a plochy smíšené obytné – městské (SM), neboť při ponechání pouze stávajících regulativů se může významně změnit současný ráz Klecan s původní výstavbou RD a menší výstavbou BD v okolí Sídliště (a nevhodnou a nezapadající</p>	<p>1. Námítka nebyla zohledněna. <i>Rozsah úprav platného ÚP Klecan provedených návrhem Změny č. 4 je uveden v kapitole 2.2 „Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 4, vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu změny č. 4 po společném jednání“ a rovněž to, že textovou částí návrhu Změnou č. 4 se nahrazuje textová část ÚP Klecany v plném rozsahu z důvodů, že uvedení struktury celého textu, včetně názvosloví, do souladu s platnou legislativou nelze provést změnovou formou s vyznačením úprav, proto také není součástí textové části odůvodnění „text s vyznačením změn“. Zjistit úpravy textových částí návrhu Změny č. 4 a ÚP Klecan lze zjistit pouze jejich porovnáním, s výhradou, že do textová část ÚP Klecan nemá zpracováno úplné znění po změnách č. 1 až 3.</i></p> <p>2. Námítka nebyla zohledněna. <i>Návrh Změny č. 4 byl zpracován v souladu s § 50 odst. 1 stavebního zákona na základě zastupitelstvem města schválené Zprávy o uplatňování ÚP Klecan, jejíž součástí byly v kapitole 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 územního plánu v rozsahu zadání změny“, které stanovily požadavek „prověřit plochy s výstavbou RD – omezení počtu bytů v RD na 1 byt/1 RD“ a rovněž požadavek na vymezení plochy bydlení – v bytových domech (BH) v ploše přestavby P4a – lokalita Z4-4 při určených regulativech. S těmito požadavky je návrh Změny č. 4 v souladu a z vyhodnocení výsledků projednávání není důvod k jejich změně.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>zástavbou Astraparku). Současně se neúměrně zvýší nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu i občanskou vybavenost a omezí se dostupnost do Prahy jak veřejnou, tak individuální dopravou.</p> <p><i>Odůvodnění:</i> Podle předkládaného návrhu změny č. 4 ÚP je pro plochy bydlení v RD vyčleněno 33,46 ha (dle kapitol C2. a C3. v Odůvodnění změny č. 4 ÚP). Na těchto plochách musí být nezbytně umístěny i potřebné dopravní a pěší komunikace. Při požadavku na min. velikost pozemku 750 m² pro 1 RD + odhadem 10 m² na komunikace pro přístup k pozemku vychází cca 440 parcel pro výstavbu * 4 osoby na 1 RD při nově stanoveném požadavku 1 bj. v 1 RD = 1,761 nových obyvatel. Pro plochy bydlení v BD je vyčleněno 74,52 ha (dle kapitol C2. a C3. v Odůvodnění změny č. 4 ÚP). Při požadavku ÚP na max. plochu zastavění 40 % a min. plochu zeleně 30 % může sloužit zbylých 30 % pro umístění obslužných komunikací a parkovišť. Možná plocha k zastavění BD pak vychází 298.080 m², což při povolené max. hladině zástavby 3 NP a podkroví (někde však povoleno až 4 NP a podkroví) a tedy odhadované průměrné podlažnosti 3,5 může vést k vytvoření až 1.043.280 m² podlažních ploch pro bydlení, které při průměrné zastavěnosti na byt 60 m² (odhad včetně společných prostor) skrývají potenciál neuvěřitelných 17.388 nových bj. pro cca 34.776 obyvatel (počítáno pro 2 obyvatele na 1 bj.).</p> <p>Návrh změny č. 4 ÚP by se kvůli neúměrné zátěži a nereálným výhledům měl zabývat podrobněji touto problematikou, doporučit změnu ploch bydlení v BD na plochy bydlení v RD, aby se zachoval přirozený ráz Klecan a plánovaná veřejná infrastruktura dostačovala rozvojovým potřebám Klecan, případně pokud by k tomu nedošlo, doplnit regulativy tak, aby bylo zajištěno dostatečné občanské vybavení a veřejná infrastruktura (např. do zastavěných ploch zahrnout i veškeré plochy veřejných prostranství, obslužných komunikací a parkovišť, v rámci BD požadovat integrované občanské a komerční využití v 1. NP, podmínit etapy výstavby doplněním potřebné kapacity škol, zdravotnictví, vodojemu, ČOV). V případě, že toto nebude řešeno příslušnými podmínkami pro výstavbu již ve fázi ÚP, bude muset být příslušná infrastruktura budována městem, což může mít negativní dopad do rozpočtu města.</p> <p>3. Nesouhlasím s navrženou změnou Z4-3, kterou se mění etapizace části plochy Z5 z 2. etapy do 1. etapy.</p> <p><i>Odůvodnění:</i> Tato plocha nenavazuje na stávající zástavbu a inženýrské sítě a nemá založenu uliční síť. Plocha se nachází při hlavní výjezdové komunikaci z Klecan, a tak může její připojování na stávající veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu negativně ovlivnit průjezd ulicí Topolovou, za nevhodné považují též pohyb osob po stále frekventovanější komunikaci. Je třeba řešit koncepčně celou plochu Z5 nebo aspoň její příslušnou část v návaznosti na již zastavěné území.</p> <p>4. Nesouhlasím s navrženou změnou Z4-9, kterou se z ÚP Klecan odstraňuje most</p>	<p>3. Námítka byla zohledněna. <i>Lokalita Z4-3 návrhu Změny č. 4, kterou mělo dojít k zařazení plochy pozemku parc. č. 158/16, k. ú. Klecany, s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI-návrh) zastavitelné plochy Z5 z 2. etapy do 1. etapy stanoveného pořadí změn v území, bude vypuštěna na základě informace stavebního úřadu, že v dané lokalitě není platné územním rozhodnutí – viz Pokyny (bod VP*8).</i></p> <p>4. Námítka byla zohledněna.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pro pěší. <i>Odůvodnění:</i> ÚP neukládá výstavbu mostu, pouze ji v budoucnu umožňuje, pokud by došlo k dohodě o jeho realizaci (ÚP stanovuje způsob a podmínky pro využití území). Stávající přívoz nezajišťuje na rozdíl od mostu trvalé propojení obou břehů a jeho provoz je závislý na stavu vody ve Vltavě. Mezi oběma břehy Vltavy vede cyklostezka, jako podpora pěší dopravy je veden i v ÚP Roztoky.</p> <p>5. Pro plochy výroby a skladování (V) požadují doplnit následující podmínky pro novou výstavbu:</p> <p>a) Změnit regulativy tak, aby nedošlo k téměř úplnému zastavění pozemku (např. definovat max. plochu zastavění jako zastavěné plochy pozemku včetně všech zpevněných ploch či zvýšit podíl min. plochy zeleně). <i>Odůvodnění:</i> Důvodem tohoto požadavku je definice zastavěné plochy pozemku a zastavěné plochy stavby podle § 2 odst. 7 stavebního zákona, které v současnosti do zastavěné plochy pozemku jednoznačně nezahrnují stavby nemající nadzemní nebo podzemní podlaží, tj. v případě ploch výroby a skladování obslužné komunikace a plochy parkovišť. Vycházím z již existujícího návrhu výstavby Goodman haly v sousední obci Zdiby, kde je plánována výstavba využívající regulativy ÚP Zdiby na maximum.</p> <p>b) Podmínit veškerou výstavbu mající vysoké nároky na dopravu a zatížení veřejné dopravní infrastruktury (zejména rozšíření Aholdu, plochy u ČSPH Hrubý, veškeré plochy u dálnice D8 a rozvojové plochy pro bydlení v BD pro 2. a 3. etapu) výstavbou mimoúrovňových sjezdů z D8 Zdiby dle koncepce ŘSD (MÚK Zdiby). <i>Odůvodnění:</i> Další navyšování nákladní a osobní dopravy bude zhoršovat dopravní obslužnost Klecan i okolních obcí. Již v současnosti se tvoří ve špičkách kolony automobilů na silnici II/608 a velmi nebezpečnou vnímám situaci na dálnici D8, kde každodenně v odpoledních hodinách pracovního týdne zůstává stát kolona automobilů sjíždějících z dálnice mimo vymezený odbočovací pruh a komplikuje průjezdnost na dálnici a hrozí nebezpečné kolizní situace. Bez výstavby MÚK Zdiby a zvýšení průjezdnosti kruhových křižovatek na silnici II/608 se bude situace zhoršovat.</p>	<p><i>Obsah lokality Z4-9 návrhu Změny č. 4, kterou mělo dojít ke zrušení navrhovaného přemostění Vltavy pro pěší v Klecánkách, vymezené v ÚP Klecan jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DK6-návrh) a veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu S6 „most pro pěší přes Vltavu“ bude změněn tak, že přemostění Vltavy bude ponecháno a označeno jako „lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN01) se šířkou koridoru 6 m a s rozšířením v prostoru lávky na 20 m obdobně jako v ÚP Roztoky s převzetím podmínek využití a prostorového uspořádání – viz Pokyny (bod VP*9).</i></p> <p>5. Námítka nebyla zohledněna. <i>Požadavek na úpravu regulativů plochy výroby a skladování (V) nebyl stanoven Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4, které byly součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018 a rovněž nebylo požadováno podmínění výstavby na území města Klecany realizací mimoúrovňové křižovatky (MÚK Zdiby) na území obce Zdiby, o jejíž realizaci a dalších investicích na dálnicích a silnicích nemůže rozhodovat Zastupitelstvo města Klecany.</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>6. V případě provedení úprav regulativů podle výše uvedeného bodu 2 umožnit přestavbu Horních kasáren již v 1. etapě a podmínit ji zpracováním RP.</p> <p><i>Odůvodnění:</i> Areál Horních kasáren vnímám jako bariéru v území ve směru na Astrapark. Je třeba provést revitalizaci tohoto území, které nyní hyzdí Klecany, a za členit ho mezi zastavěné území kvůli návaznosti propojení centra směrem k Astraparku a zlepšit průchodnost tohoto území.</p> <p>Zpracování RP pro areál Horních kasáren, obdobně jako nově navrhované RP pro areál Dolních kasáren, je nezbytné pro upřesnění způsobu využití a zástavby na takto rozsáhlém území a jejího napojení na ostatní části Klecan.</p> <p>7. Navrhnout trasy pro pěší a cyklisty, které zlepší podmínky pro bezpečný provoz pěších a cyklistů a umožnit snazší prostupnost území (např. podél Klecanského potoka od Mexika k ČOV Klecany, pěší propoj v ose od NÚDZ k Sídlišti, propoj skrz Horní kasárny od Astraparku do ulice Spojářská).</p> <p><i>Odůvodnění:</i> V ÚP jsem našla vyznačené pouze stávající cyklostezky a jedinou pěší trasu mezi NÚDZ a ulicí Spojářská. V poslední době se projevuje snaha omezit prostupnost území pro automobily, tím vznikají slepé ulice, které neumožňují průchod chodcům nebo průjezd cyklistům. V Klecanech zatím převažuje charakter zastavěného území RD, což znamená plošně rozsáhlejší zástavbu, která vede k delším trasám k občanské vybavenosti a k užívání automobilů místo chůze. Je proto třeba co nejvíce zkrátit dochozí vzdálenosti a vytvořit nové atraktivní trasy pro pěší a cyklisty. Zároveň tak dojde k zásadnímu zlepšení podmínek pro bezpečný provoz pěších a cyklistů.</p> <p>Veškeré mnou uplatňované námítky vedou ke snaze zachovat stávající charakter Klecan, kde převažuje zastavěné území převážně RD, zachovat dostupnost zdravotní a sociální péče a škol pro mou rodinu a zlepšit bydlení i oddech ve městě, kde bydlím.</p>	<p>6. Námítka nebyla zohledněna. <i>Požadavek na změnu pořadí etapizace u plochy přestavby P5 s využitím jako plocha smíšená obytná – městská (SM-návrh) nebyl stanoven Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4, které byly součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018.</i></p> <p>7. Námítka nebyla zohledněna. <i>Zpracování návrhu trasy pro pěší a cyklisty, které zlepší podmínky pro bezpečný provoz pěších a cyklistů a umožnit snazší prostupnost území v rámci návrhu Změny č. 4 nebylo požadováno Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4, které byly součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018.</i></p> <p>Námítky nebyly zohledněny, vyjma bodů 3 a 4. <i>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona byl návrh Změny č. 4 zpracován a projednáván v rozsahu měněných částí, které stanovily pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást schválené Zprávy.</i></p>
47	Ing. Luděk Pech, Povltavská 55, Klecánky, 250 67 Klecany	ze dne 9. 6. 2020, zapsáno dne 10. 6. 2020 pod čj. 4380/20	<p>Připomínka k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Lokalita Z4-9 – Vypuštění navrhovaného přemostění Vltavy pro pěší v Klecánkách. Text připomínky: Žádám, aby Městský úřad Klecany, jako pořizovatel příslušný k pořizování změny č. 4 ÚP Klecan upustil od vypuštění navrhovaného přemostění Vltavy pro pěší v Klecánkách v lokalitě Z4-9, to znamená, aby stavba dopravní infrastruktury označená jako DK6 „most pro pěší přes Vltavu“ vyznačená ve stávajícím platném ÚP Klecan na části pozemků p. č. 697/10, 343/3, 693/1 a 693/7 vše v k. ú. Klecany byla zachována.</p> <p>Odůvodnění: Pěší přemostění Vltavy v Klecánkách bylo vždy a dlouhodobě uvažováno jako náhrada stávajícího a svého času provizorního přívozu. Stávající přívoz zajišťuje pře-</p>	<p>Námítka byla zohledněna. <i>Obsah lokality Z4-9 návrhu Změny č. 4, kterou mělo dojít ke zrušení navrhovaného přemostění Vltavy pro pěší v Klecánkách, vymezené v ÚP Klecan jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DK6-návrh) a veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu S6 „most pro pěší přes Vltavu“ bude změněn tak, že přemostění Vltavy bude ponecháno a označeno jako „lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN01) se šířkou koridoru 6 m a s rozšířením</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>pravu mezi oběma břehy v cca půlhodinových intervalech ve všední den pouze mezi 5:40 až 9:00 a 13:00 až 20:00 a o víkendech a svátcích mezi 5:40 až 18:30 s hodinovou polední pauzou. Pěší přeprava ve všední den po 20:00 není možná, resp. je možná (s plným či částečným využitím PID a MHD) buď přes Prahu, nebo přes Řež. Navíc stávající přívoz není dodnes zahrnut v žádném integrovaném systému veřejné přepravy, tak že ani není možné jízdenku v PID uplatnit i na přívoze. To pro víkendové návštěvníky pravděpodobně není překážkou, ale značně to komplikuje dennodenní cestování místních občanů na druhý břeh.</p> <p>Most pro pěší, cyklisty a v případě potřeby i vozy integrovaného záchranného systému by zajistil rychlejší, permanentní a bezbariérové spojení obou břehů. Zároveň zjednoduší denní styk mezi občany obcí a sídel na obou březích Vltavy v bezprostřední blízkosti výše uvedené lokality.</p> <p>Ve Zprávě o uplatňování ÚP Klecan z dubna 2018 je v odst. 6.4.2. bod 5. písm. a) zaznamenán podnět města Klecany tento navrhovaný most přes Vltavu v Klecánkách odstranit. Připomínku k Návrhu zprávy o uplatňování ÚP Klecan týkající se odstranění mostu pro pěší přes Vltavu v Klecánkách vzal pořizovatel Zprávy pouze na vědomí s tím, že chybně odůvodnil vypuštění mostu přes Vltavu v Klecánkách jako záležitost nadmístního významu, která není vymezena ZÚR Středočeského kraje.</p> <p>Neakceptování připomínky k vypuštění veřejně prospěšné stavby S6 „most pro pěší přes Vltavu“ plochy dopravní infrastruktury DK6 z ÚP Klecan podanou v rámci projednání Návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pořizovatel změny č. 4 ÚP Klecan chybně odůvodňuje ukončením platnosti ÚP velkého územního celku Pražský region (dále jen „ÚP VÚC PR“) k 31. 12. 2011 a jeho nahrazením ZÚR Středočeského kraje, které již „most pro pěší přes Vltavu“ nevymezují. Pokud je mi známo, ani ÚP VÚC Pražský region neřešil „most pro pěší přes Vltavu v Klecánkách“, ale řešil dvoupruhovou silniční stavbu „Roztoky – Klecánky, most“ určenou pro osobní automobily a veřejnou hromadnou přepravu. Záměr stavby silničního mostu odůvodňoval pořizovatel ÚP VÚC PR dlouhodobým zájmem zejména obcí Klecany a Husinec. Pokud zájem obcí o stavbu silničního mostu v Klecánkách ochabl, byl-li v úbec kdy nějaký, pořizovatel záměr stavby silničního mostu do ZÚR Středočeského kraje již nezahrnul. A protože most pro pěší přes Vltavu není silnicí II. ani III. třídy, Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan mimo jiné uvedl, že návrh změny ÚP neobsahuje řešení silnic II. a III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.</p>	<p>v prostoru lávky na 20 m obdobně jako v ÚP Roztoky s převzetím podmínek využití a prostorového uspořádání – viz Pokyny (bod VP*9).</p>
48	Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor investiční přípravy staveb, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4	6094-20-ŘSD-11110 ze dne 16. 3. 2020, Ing. Veronika Fléglová; zapsáno dne 23. 3. 2020 pod čj. 2222/20	<p>Návrh Změny č. 4 ÚP Klecan k veřejnému projednání</p> <p>Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen ŘSD ČR) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření.</p>	<p>Námítka byla vypořádána podle výsledku dohodovacího jednání konaného dne 23. 9. 2020 ve věci stanoviska Ministerstva dopravy, odboru infrastruktury a územního plánu, čj. 225/2020-910-UPR/2 ze dne 30. 3. 2020, k veřejnému projednání návrhu Změny č. 4, k jehož zpracování sloužila námítka po-</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>ŘSD ČR zasílá v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona jako oprávněný investor níže uvedené námítky k návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan.</p> <p>V řešeném území sledujeme výhledový záměr rozšíření stávající dálnice D8 o jeden jízdní pruh v každém směru. Záměr je prověřen v územně-technické studii „D8 Zdiby – Nová Ves, zkapacitnění“ (AF-CITYPLAN s.r.o., 03/2019). Požadavek na vymezení koridoru pro toto rozšíření dálnice jsme uplatňovali již v připomínkách k návrhu změny č. 4 ÚP dopisem čj. 7411-ŘSD-19-110, stejně jako nesouhlas s vymezením obslužné komunikace označené jako VPS WD18, která je se záměrem rozšíření dálnice v konfliktu.</p> <p><u>K návrhu změny č. 4 ÚP Klecan uplatňujeme následující námítky:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • V rámci změny č. 4 ÚP požadujeme vymežit a chránit koridor pro VPS rozšíření dálnice D8. Hranici koridoru požadujeme vymežit minimálně ve vzdálenosti 20 m vně od hrany dálničního tělesa (vnější hranice násypu, zářezu) po obou stranách dálnice. • Rozšíření dálnice požadujeme zařadit mezi VPS, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Uvedení předkupního práva nepožadujeme. • Nesouhlasíme s vymezením obslužné komunikace WD18 těsně podél stávajícího tělesa dálnice D8. Takové umístění je v konfliktu se záměrem rozšíření dálnice. Návrh obslužné komunikace WD18 požadujeme řešit mimo koridor požadovaný pro rozšíření dálnice D8. <p>K návrhu změny č. 4 ÚP Klecan další námítky neuplatňujeme.</p> <p><u>Přílohy:</u> Situace rozšíření D8 dotčeného území + charakteristické příčné řezy ze studie „D8 Zdiby – Nová Ves, zkapacitnění“ (AF-CITYPLAN s.r.o., 03/2019)</p>	<p><i>datele jako relevantní podklad, po jednotlivých bodech takto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Námítka nebyla zohledněna. <i>Veřejně prospěšná stavba WD18 „místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z13“ bude v návrhu Změny č. 4 ponechána. Její vymezení není předmětem návrhu Změny č. 4, ale platného ÚP Klecan z roku 2010, kdy návrh Změny č. 4 uvedl pouze její číselné označení do souladu s celkem.</i> • Námítka nebyla zohledněna. <i>Nadmístní záměr rozšíření dálnice D8, který se dotýká území více obcí Středočeského kraje od MÚK Zdiby (hranice Stč. kraje) po MÚK Úžice, není vymezen v ZÚR Středočeského kraje. Návrh Změny č. 4 nesmí takový záměr nadmístního významu vymežovat a je proto třeba vyčkat až bude rozšíření koridoru dálnice D8 vymezeno v ZÚR Středočeského kraje, včetně jejího vymezení jako veřejně prospěšné stavby. Následně bude ÚP Klecan uveden do souladu s nadřazenou ÚPD, ZÚR Stč. kraje. K posílení ochrany stávající dopravní stavby dálnice D8 bude v textové části odůvodnění citován text, předaný Ministerstvem dopravy pořizovateli, a v souladu s tím bude doplněn výkres č. OD1 „Koordinační výkres“ o vyznačení hranic 50 + 25 m – viz Pokyny (bod VP*4).</i> • Námítka nebyla zohledněna. <i>V souladu s předchozí odrážkou, podle které nebude vymezeno rozšíření dálnice D8, nebude vymezeno toto rozšíření ani jako veřejně prospěšná stavba.</i>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
49	SARA CZ, s.r.o., IČO 25057626, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2	ze dne 17. 2. 2020; zapsáno dne 17. 2. 2020 pod čj. 1314/20	Dtto námítka pod poř. č. 37.	Dtto námítka pod poř. č. 37. Ve vlastnictví podatele námítky, SARA CZ, s.r.o., IČO 25057626, jsou dle údajů KN pozemky parc. č. 181/11, 216/3, 216/4, 216/10, 251/2, 253/1, 279/9, 279/18, 310/11, 314/1, 314/9, 314/58, 314/61, 314/62, 314/63, 356/1, 356/44, 373/7, 373/8, 375/1, 377/2, 377/8, 404, 409/2, 451, 457/17, 457/22, 463/4, 463/5, 463/6, 463/16, 701, 706, 875, st. 622, st. 681, k. ú. Klecany.
50	Jiří Satran, Do Čertovky 478, 250 67 Klecany; Blanka Satranová, Do Čertovky 478, 250 67 Klecany	ze dne 23. 3. 2020, zapsáno dne 23. 3. 2020 pod čj. 2226/20	<p>Podávají námítku proti Návrhu změny č. 4 ÚP Úvod</p> <p>V návrhu změny č. 4 ÚP dochází k omezování vlastnického práva jiných osob, než je město. Omezení vlastnictví je posuzováno pouze ve vztahu k zájmům města, aniž by se bral v potaz zájem dotčených vlastníků. ÚP je dokumentem, který dává jediné a jednoznačné priority podnikatelským zájmům města s jejich vlastními pozemky na úkor druhých.</p> <p>Koncepce dopravní infrastruktury a vyvlastnění</p> <p>Pokud si chce město vybudovat přístupové cesty, je třeba, aby se s dalšími vlastníky domluvilo a ne, aby zařadilo tyto pozemky do ÚP v domnění, že potom využije ustanovení § 170 stavebního zákona. V této souvislosti je třeba připomenout, že nejenom stavební zákon řeší otázku vyvlastňovací, ale zejména, že tuto otázku řeší zákon číslo 184/2006 a podle ustanovení § 3, vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastněný stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného.</p> <p>Námítka</p> <p>Jsme vlastníky pozemku k. ú. Klecany a to p. č. 355/7 o výměře 123 m² a na náš úkor si město Klecany (přestože má vlastní přístup k pozemku 357/1) v návrhu ÚP (bez jakéhokoliv projednání s námi) zřizuje na našem pozemku komunikaci, aby mělo další přístup ke svému pozemku p. č. 357/1 na němž plánuje výstavbu. Připomínám, že rozhodnutím MÚ Klecany 6. 5. 2004, byla komunikace na pozemku 355/7 z ÚP vyjmuta.</p> <p>Z výše uvedených důvodů vznášíme námítku a navrhujeme, aby z Návrhu změny č. 4 ÚP Města Klecany, s datem zpracování 1/2019, byla komunikace vedená přes náš pozemek p. č. 355/7 vyjmuta.</p> <p><u>Příloha:</u> dopis MÚ Klecany z 6. 5. 2004</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p>Pozemek parc. č. 355/7, k. ú. Klecany, ve vlastnictví podatele námítky, není dotčen návrhem Změny č. 4. Podle platného ÚP Klecan z roku 2010 je pozemek parc. č. 355/7, k. ú. Klecany, součástí stabilizované plochy „veřejné prostranství (VP)“ a do návrhu Změny č. 4 byla tato plocha převzata ve stejném rozsahu, pouze její název se uvádí jako „plocha veřejného prostranství (PV)“ v souladu s harmonizací ÚP Klecan na platné právní předpisy. Nejedná se o plochu, která by byla určena k vyvlastnění podle § 170 stavebního zákona, jedná se o stávající ve veřejném prostranství, které nemůže být předmětem vyvlastnění, nejedná se o nově vymezenou zastavitelnou plochu. K námítce přiložený dopis Městského úřadu Klecany, čj. 314/2004 ze dne 6. 5. 2004, je irelevantní, protože ÚP Klecan nabyl účinnosti dne 6. 5. 2010, bez jeho respektování. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna č. 4 ÚP Klecan zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pozemek parc. č. 355/7, k. ú. Klecany, není měněnou částí návrhem Změny č. 4, a proto nelze proti jeho využití uplatňovat námítky.</p>
51	MUDr. Ota Schütz, Mezibranská 1592/17, 110 00 Praha 1; JUDr. Jaroslava Šafránková, Stroupežnického 2327/28,	ze dne 6. 2. 2020; zapsáno dne 17. 2. 2020 pod čj. 1321/20	<p>Proti Návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, s datem zpracování 1/2019 podáváme tyto námítky</p> <p>Návrh změny č. 4 ÚP je naprosto nezákonný a protiústavní, jelikož zasahuje do základních práv zaručených Listinou základních práv a svobod a porušuje tyto níže uvedená ustanovení:</p>	<p>Námítka k obecné části nebyla zohledněna.</p> <p>Návrh Změny č. 4 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
150 00 Praha 5			<p>Čl. 1 Lidé jsou svobodní a rovní v důstojnosti i v právech. Základní práva a svobody jsou nezadatelné, nezcizitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné.</p> <p>Čl. 4 (3) Zákonná omezení základních práv a svobod musí platit stejně pro všechny případy, které splňují stanovené podmínky. (4) Při používání ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu. Taková omezení nesmějí být zneužívána k jiným účelům, než pro které byla stanovena.</p> <p>Čl. 11 (1) Každý má právo vlastnit majetek. Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. (4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Mimo shora uvedené námítky vytýkáme návrhu změny č. 4, že při jeho zadání a zpracování nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo k naší diskriminaci. Všechny naše zásadní námítky jsou věcně rozvedeny níže. Zadavatel neprovedl test proporcionality, aby vyjádřil přiměřenost použitých prostředků vzhledem k cíli. Omezení vlastnictví je posuzováno pouze ve vztahu k zájmům obce, aniž by se bral v potaz zájem dotčených vlastníků. Řešení kolize nemůže být provedeno tak, aby jedno z práv – právo vlastnické – bylo zcela popřeno či vyprázdněno. Princip proporcionality je založen na konceptu rovnováhy a jeho úlohou není určení rozsahu práva, ale spíše odůvodnění míry jeho ochrany nebo jeho omezení. Pořizovatel nerespektoval při zpracování návrhu změny č. 4 ÚP zásadu, aby k omezení vlastnických práv docházelo jen po pozorném zvážení základního předpokladu, základní otázky zda je omezení ve veřejném zájmu nejenom nutné, ale jestli je také nezbytné, potřebné a způsobilé k dosažení veřejným zájmem sledovaného účelu. Zadavatel změny ÚP nejenomže v odůvodnění se nevypořádává s následky omezení vlastnického práva dotčených osob, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se zadavatel nezamýšlel nad tím, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Návrh změny č. 4 ÚP neodpovídá parametrům stanoveným stavebním zákonem a prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 500/2006 Sb. Návrh ÚP nerespektuje ZÚR, zejména stanovené priority kraje v PÚR. ZÚR Středočeského kraje stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, oblužných i ekonomických aktivit; b) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi Tyto podmínky nejenom, že nejsou respektovány, naopak, návrh směřuje proti nim</p>	<p>zejména s požadavky vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, jak je uvedeno v kapitole 2.1.4 „Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4. Návrh Změny č. 4 je rovněž v souladu s PÚR České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací, jak je uvedeno v kapitole 2.1.2 „Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4. Koordinace rozvoje se sousedními obcemi je návrhem Změny č. 4 zajištěna, jak je uvedeno v kapitole 2.1.1 „Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ textové části odůvodnění návrhu Změny č. 4. Všechna předchozí konstatování byla v procesu pořizování osvědčena stanoviskem nadřízeného orgánu územního plánování pro obce, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, čj. 107340/2019/KUSK ze dne 8. 8. 2019, podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, ve které bylo uvedeno: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s ÚPD vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o ÚP.“; a také tím, že k fázi společného jednání a veřejného projednání nebyly uplatněny sousedními obcemi žádné připomínky k návrhu Změny č. 4. Podatel námítky spustil ve svém podáním lavinu právnických pojmů používaných v judikatuře správních soudů, kterými brojí ve všech pádech proti návrhu Změny č. 4, který je podle jeho názoru např. neproporcionální, diskriminační, projevem libovůle, nešetřící</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>a dokonce je s nimi v některých částech zcela v rozporu. Z návrhu změny ÚP není patrné z jakých ÚAP, doplňujících průzkumů a rozborů je při jeho pořízení vycházeno (§ 11).</p> <p>Chybí jakékoliv hodnocení vlivů pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad, které lze rozumně předpokládat, a to v rozsahu, podrobnosti a míře konkrétnosti, jakou má pořizovaná ÚPD. Vlivy se stanoví odborným odhadem.</p> <p>Návrh změny č. 4 ÚP zcela postrádá urbanistickou koncepci, včetně urbanistické kompozice a je zcela v rozporu se ZÚR Středočeského kraje. Podle úplného znění ZÚR Středočeského kraje po druhé aktualizaci bodu 1 – stanovení priorit územního plánování kraje, je třeba se soustředit zejména na to, že pomocí nástrojů územního plánování mají být vytvářeny podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění stabilního hospodářského rozvoje, má být navrhován přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, má být zajištěno plnohodnotné využití ploch, a objektů, využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v ÚP obcí.</p> <p>Níže proto uvádíme naše námítky k jednotlivým ustanovením Návrhu změny č. 4 ÚP B.2. Koncepce ochrany a rozvoj území.</p> <p>B.2.1.</p> <p>Z návrhu změny ÚP č. 4 se podává, že mezi historické, architektonické a archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek jsou zařazeny stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města. Dále se uvádí, že budou chráněny jednotlivé zachovalé historické stavby, objekty a stavby, které jsou díly významných architektů a stavitelů a dále objekty dotvářejících charakter místa, nestavební povahy. V území budou chráněny jako historické, architektonické, archeologické a kulturní hodnoty, nad rámec nemovitých kulturních památek, také další hodnoty.</p> <p>Mimo jiné je zde uvedeno: hájovna – s torzem altánu.</p> <p>Dále se zde uvádí pod bodem 10 článku B.2.1., že dochované historické objekty v parteru je třeba zachovat.</p> <p>Ochrana hodnot je graficky zobrazena ve výkresu A2 hlavní výkres Klecany.</p> <p>Vznášíme námítky do části B.2.1. Změny č. 4 návrhu ÚP, zejména do bodu 8,</p>	<p><i>práva nabytá v dobré víře a oprávněné zájmy osob, nerespektující nedotknutelnost vlastnických práv deklarovanou Listinou základních práv a svobod, nerespektování kritérií vhodnosti, potřeby, přiměřenosti, minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů, aj., kdy výklad každého z nich vydá samostatně na stránku. Takto široce koncipovaná námítka obsahuje obecně pasáže, citované z různých zdrojů, které se netýkají projednávaného návrhu Změny č. 4, a proto ve své podstatě obsahují řadu nepřesností, polopravd a záměrných názorových manipulací, místo toho, aby se podatel námítky věnoval pouze tomu, co se ho týká a nikoliv, často uváděných, majetkové propojených subjektů. Pro odůvodnění rozhodnutí o námítce je prvotní postup podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a oddělit z námítky pouze to, co se týká návrhu Změny č. 4 v rozsahu měněných částí, jež jsou předmětem projednávání, a nepřihlídnout k těm částem námítky, které se týkají neměněných částí platného ÚP Klecany z roku 2010, u nichž mohlo dojít pouze k administrativním změnám jako je např. přečíslování ploch, veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, zpracováním textové a grafické části z titulu aplikace platných právních předpisů, ale k věcným změnám nedochází.</i></p> <p>Námítka nebyla zohledněna.</p> <p><i>Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Zařazení objektu „hájovna – s torzem altánu“ do bodu 8 subkapitoly B.2.1 „Ochrana histo-</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>kterým je zařazena hájovna s torzem altánu mezi hodnoty urbanistické a architektonické a sochařské.</p> <p>Námítky vznášíme také proto, že pořizovatelem ÚP byla porušena níže uvedená naše práva.</p> <p>Právo vyjádřit se k řízení je samostatným procesním právem garantovaným čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Toto právo bylo po řizovatelem ÚP porušeno, jelikož nám nebyla dána možnost se vyjádřit k navrhovanému omezení vlastnického práva garantovanému ustanovením čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Tímto postupem byl porušen i čl. 4 odst. 1. Listiny základních práv a svobod, dle kterého povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod. Zároveň svoji námitku odůvodňujeme tím, že návrh ÚP v tomto směru postrádá jakékoliv odůvodnění.</p> <p>Z hlavního výkresu je patrné, že pokud jako chráněná architektonicko-urbanistická hodnota byla uvedena hájovna s torzem altánu, pak ani pořizovatel, ani zhotovitel a výkonný pořizovatel, se neseznámili s dokumentací stavebního úřadu a ani s tím, zda stavby, tak jak jsou popisovány, existují či neexistují. Pokud by tomu tak bylo, nebylo by lze, aby na parcele 131, bylo chráněno torzo altánu, protože zde žádné torzo altán není, nebylo a žádná taková stavba neexistuje.</p> <p>Vznášíme námitku nezákonného postupu, jako vlastníci pozemku p. č. 131 k. ú. Klecany, pokud bylo torzo altánu zařazeno mezi historické, architektonické a archeologické a kulturní hodnoty nad rámec nemovitých kulturních památek, kam jsou zařazeny stavby a objekty; které jsou dokladem historického vývoje města. Námitku vznášíme s argumentací, že bez souhlasu a vědomí vlastníka nelze stavbu mezi chráněné objekty zařadit, zejména pokud zpracovatel ani nezjišťoval, zda taková stavba existuje, zda stavba má nějakou historickou hodnotu a zda nějakým způsobem a jakým dokládá historickou hodnotu vývoje města.</p> <p>Jakýkoliv objekt nelze z moci úřední, bez rozhodnutí příslušného správního orgánu a souhlasu vlastníka vyčlenit jako chráněný objekt, zejména ve světle toho, že žádný právní předpis pojem chráněný objekt nezná. Namítáme, že návrhem ÚP nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo k naší diskriminaci, jelikož jsou nám ukládána omezení v rozporu se zákonem, omezení, která žádným jiným vlastníkům domů ukládána nejsou, a to za situace, kdy byl objekt určen k demolici pravomocným rozhodnutím.</p> <p>Vznášíme tedy námítky proti Změně č. 4 návrhu ÚP spočívající v tom, že mezi hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské, bylo zařazeno torzo altánu, které neexistuje, bylo dávno zbořeno působením času a to v době ještě před tím, než pozemky byly vydány dle zákona č. 229/1991 Sb. původnímu vlastníkovi panu Michalu Vilémovi Beniesovi. Žádná taková nemovitost restituentovi nebyla vydána, ačkoliv pozemky vydány byly a tím méně může být dnes zařazena mezi stavby a objekty, které jsou dokladem historického vývoje města.</p> <p>Stavba hájovny, dům čp. 3 na pozemku č. p. 132 k. ú. Klecany</p> <p>Vznášíme námitku proti ÚP spočívající v tom, že mezi hodnoty urbanistické,</p>	<p><i>rických a architektonických hodnot“ textové části návrhu Změny č. 4 není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4, kdy je stejně znění uvedeno v subkapitole 2.2.1 „Ochrana historických a architektonických hodnot“ textové části ÚP Klecan – jedná se pouze o administrativní úpravu textové části ÚP Klecan na znění textové části návrhu Změny č. 4, která nahradí po jejím vydání v celém rozsahu textovou část ÚP Klecan, ve znění změn č. 1 až 3.</i></p> <p><i>Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP</i></p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>architektonické a sochařské, byla zařazena stavby hájovny čp. 3 na pozemku č. p. 132 k. ú. Klecany.</p> <p>Pořizovatel ÚP se neseznámil se skutečností, že na stavbu bylo vydáno demoliční povolení, a stavba se v současné době demoluje.</p> <p>Vznášíme námítky do části B.2.1. ÚP, zejména do bodu (8), kdy je zařazena hájovna s torzem altánu jako hodnota urbanistická a architektonická a sochařská, ale z odůvodnění není patrné, pod jakou hodnotu lze hájovnu s torzem altánu zařadit, z jakého důvodu byla hájovna s torzem altánu zařazena do hodnot urbanistických, architektonických a sochařských. Zda byla zařazena do hodnoty urbanistické, do hodnoty architektonické, nebo hodnoty sochařské a proč byla tato rozpadající se budova zařazena mezi některou z těchto hodnot.</p> <p>Pokud se týká stavby hájovny, domu čp. 3, na tuto bylo vydáno pravomocné demoliční povolení a byla zahájena demolice tohoto objektu.</p> <p>Vznášíme námítky, že objekt čp. 3 a parcela číslo 132, jejíž součástí je dům čp. 3, je umístěna do stabilizované zóny bydlení v RD, ačkoliv se nikdy nejednalo o RD, ale jednalo se o stavbu sloužící správě lesa, tzn. jednalo se o dům s bytovými a nebytovými prostory, kanceláři, tedy o plochu smíšenou. Zařazení ÚP do čisté obytné zóny zastavěné RD namísto smíšené zóny, je jednoznačně diskriminačním opatřením, které směřuje diskriminačně proti našim osobám a lakové omezení, které je dáno návrhem ÚP je zcela nepřiměřené stávajícímu stavu.</p> <p>Z pohledu souladu zařazení objektu čp. 3 mezi hodnoty urbanistické, architektonické a sochařské, by měla být rozhodná stanoviska dotčených orgánů státní správy vydaná v procesu přípravy návrhu změny ÚP a jejího přijetí. Žádná taková stanoviska nebyla vydána a není ani patrné z odůvodnění návrhu ÚP, na základě jakého hnutí myslí a jaké osoby byl objekt seznán hodným k zařazení do seznamu.</p> <p>Není nejmenšího důvodu, aby mezi chráněné objekty ve smyslu článku B.2.1. hodnoty urbanistické architektonické a sochařské, byla zařazena hájovna, která je objektem bez jakékoli hodnoty a u které ani ÚP nezmiňuje, z jakého důvodu, a jaké hodnoty by bylo třeba chránit. Nehledě na to, že z ÚP není ani patrné, kdy tato hájovna byla postavena a kolikrát v průběhu doby byla rekonstruována a jakým způsobem. Vznášíme námítku proti tomu, že návrhem ÚP se mění charakter budovy čp. 3, která je evidována jako objekt lesního hospodářství, tedy objekt, který může být umístěn ve smíšené zóně. V tomto směru odkazujeme na výpis z katastru nemovitostí a zároveň i na knihovni vložku 375 obce Klecany, kde je budova čp. 3 zapsána.</p> <p>Nutno zdůraznit, že hájovna je budova, která je postavena jako soliterní objekt mimo území obce, nezasahuje do urbanistické koncepce obce a budova jako taková není ničím výjimečná, ničím význačná a veřejnosti je díky oplocení zcela nepřístupná. Jediným důvodem pro zařazení této budovy jako chráněné je to, aby s touto budovou a na tomto pozemku nebylo lze provést jakoukoliv jinou výstavbu, v čemž je třeba spatřovat naprosto diskriminační a neproporcionální přístup ÚP, neboť takto by musely být označeny všechny budovy v Klecanech, což by znamenalo, že žádnou budovu nebude lze zbourat, přestavět apod.</p>	<p>zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Pozemky parc. č. 370, st. 131 a st. 132, k. ú. Klecany, s hájovnou čp. 3, která je evidovaná v KN jako objekt lesního hospodářství, ve vlastnictví podatele námítky, jsou vymezeny jako zastavěné území a nejsou měněnou částí ÚP Klecan. Zastavěná plocha a nádvoří stavebních parc. č. 131 a 132 hájovny je plným ÚP Klecan vymezena jako stabilizovaná plocha bydlení v rodinných domech (BR-stav), která byla návrhem Změny č. 4 aktualizovaná administrativně na plochu bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI-stav). Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo. Rovněž zařazení objektu „hájovna – s torzem altánu“ do bodu 8 subkapitoly B.2.1 „Ochrana historických a architektonických hodnot“ textové části návrhu Změny č. 4 není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4, kdy je stejně znění uvedeno v subkapitole 2.2.1 „Ochrana historických a architektonických hodnot“ textové části ÚP Klecan – jedná se pouze o administrativní úpravu textové části ÚP Klecan na znění textové části návrhu Změny č. 4, která nahradí po jejím vydání v celém rozsahu textovou část ÚP Klecan, ve znění změn č. 1 až 3.</p>

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE												
			<p>Námítku vznášíme také z toho důvodu, že tedy bylo zasaženo do našeho ničím neomezeného vlastnického práva, práva nakládat s nemovitostmi a nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo k naší diskriminaci. Námítku vznášíme také z toho důvodu, že zadavatel změny ÚP se v odůvodnění nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vytváření nerespektoval zásadní zásady, spočívající ve zvažování kritéria vhodnosti, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů. Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality.</p> <p>B.2.2. ochrana přírodních hodnot Dále vznášíme námítku do ochrany přírodních hodnot, bod B.2.2. odst. 13, kde je uváděno, že je chráněn rybníček parcela č. 369 o výměře 1385 m². Nejedná se o rybníček, ale vodní plochu se způsobem využití rybník, u něhož není nejmenšího důvodu jej chránit.</p> <p>V této souvislosti uvádíme, že ÚP postrádá jakékoliv odůvodnění a vysvětlení, proč by měla být větší přírodní louže jakkoliv chráněna, zejména ve světle toho, že je umístěna již v chráněné oblasti klecanský háj a to samo o sobě je zcela dostatečné. Změna č. 4 návrhu ÚP byla prováděna pouze na základě požadavků vyjádřených zadavatelem změny ÚP a zpracovatel pouze otrocky plní přání zadavatele, aniž by si prostudoval veškerou nutnou dokumentaci stavebního úřadu a na místě se seznámil s poměry a respektoval právní předpisy.</p> <p>Ze všech výše uvedených důvodů navrhujeme, aby shora uvedená ustanovení byla z Návrhu změny č. 4 ÚP Města Klecany, s datem zpracování 1/2019 vypuštěna, in eventum aby byl v těchto částech Návrh změny č. 4 ÚP Města Klecany, s datem zpracování 1/2019 zrušen.</p> <p><u>Přílohy:</u> – Výpis z KN – Rozhodnutí Městského úřadu Klecany, stavebního úřadu čj. 1114/RO/St/2002 ze dne 4. 11. 2002</p>	<p>Námítka nebyla zohledněna. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Zařazení „Studánka a rybníček, mohutný javor klen – u hájovny“ do bodu 13 subkapitoly B.2.2 „Ochrana přírodních hodnot“ textové části návrhu Změny č. 4 není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4, kdy je stejné znění uvedeno v subkapitole 2.2.2 „Ochrana přírodních hodnot“ textové části ÚP Klecan.</p> <p>Námítka nebyla zohledněna. Z návrhu Změny č. 4 nelze vypustit něco, co nebylo návrhem Změny č. 4 oproti platnému ÚP Klecan změněno a podle § 55 odst. 6 stavebního zákona není ani předmětem projednávání, proti čemu by bylo možno uplatňovat námítky. Pokud byly námítky uplatňovány opravdu k návrhu Změny č. 4 s datem zpracování 01/2019 a nedošlo k přepisu, ale bylo to už uvedeno v úvodu námítky, pak byly námítky uplatněny k dokumentaci, která nebyla předmětem veřejného projednání dne 3. 6. 2020.</p>												
52	Jaroslav Tajbl, Třebízského 202, 273 24 Velvary; Eubica Tajblová, Klecany 346, 250 67 Klecany	ze dne 12. 3. 2020; zapsáno dne 17. 3. 2020 pod čj. 1978/20	<p>Připomínka ke změně č. 4 ÚP města Klecany Připomínka se vztahuje na pozemky v k. ú. Klecany, které jsou v našem společném jmění manželu.</p> <table border="1" data-bbox="815 1284 1615 1437"> <thead> <tr> <th>Parcelní číslo</th> <th>Výměra m²</th> <th>Způsob využití</th> <th>Druh pozemku</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>236/91</td> <td>144</td> <td>neplošná půda</td> <td>ostatní plocha</td> </tr> <tr> <td>236/106</td> <td>120</td> <td>neplošná půda</td> <td>ostatní plocha</td> </tr> </tbody> </table>	Parcelní číslo	Výměra m ²	Způsob využití	Druh pozemku	236/91	144	neplošná půda	ostatní plocha	236/106	120	neplošná půda	ostatní plocha	<p><u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektivně jeho podatele vyhodnotil nadepsanou připomínku z opatrnosti jako námítku.</u> Námítka nebyla zohledněna. Změna využití pozemků parc. č. 236/91 a 236/106, k. ú. Klecany, není předmětem návrhu Změny č. 4, který se podle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracovává a projednává v rozsahu měněných částí, a proto nelze z tohoto důvodu námítce vyhovět. Po-</p>
Parcelní číslo	Výměra m ²	Způsob využití	Druh pozemku													
236/91	144	neplošná půda	ostatní plocha													
236/106	120	neplošná půda	ostatní plocha													

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p>V Návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, zpracovaném v lednu 2019, projednaném podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona, posouzeném Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a upraveném v lednu 2020 podle výsledků společného jednání v souladu s § 51 odst. 1 stavebního zákona jsou pozemky v našem společném vlastnictví p. č. 236/91 zařazeny v ploše rekreace – zahrádkářské osady (RZ) a pozemek p. č. 236/106 v ploše smíšená nezastavěného území (NS). V současné době na těchto pozemcích rostou stromy – ořešáky, pozemky nejsou oploceny a jsou devastovány divočáky.</p> <p>Navrhujeme upravit změnu č. 4 ÚP tak, že oba výše uvedené pozemky budou zařazeny do plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI). To umožní ucelené oplocení pozemků v našem vlastnictví (p. č. 236/76, 236/91 a 235/106), budoucí sloučení pozemků a případně vhodnější umístění chaty nebo rekreačního domku na vzniklém pozemku mimo ochranné pásmo vedení vysokého napětí.</p> <p>Současně prohlašujeme, že jsme ochotni podílet se na nákladech při vypracování změny ÚP do výše 5000,- Kč.</p> <p><u>Příloha:</u> Zákres do ÚP a katastrální mapy 1 list A4</p>	<p><i>datele námítky měli respektovat § 46 odst. 1 stavebního zákona a uplatnit návrh na změnu ÚP Klecan, jak ji ostatně uplatnili ostatní podatelé, o jejichž návrzích rozhodlo Zastupitelstvo města Klecany dne 15. 6. 2017 a byly součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018. Z návrhu na změnu ÚP musí být zřejmé, co se požaduje v platném ÚP Klecan změnit, údaje KN jsou v tomto případě pouze podkladové.</i></p>
53	<p>ZDIBY, a. s., IČO 26182629, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2</p>	<p>ze dne 17. 2. 2020; zapsáno dne 21. 3. 2020 pod čj. 2197/20</p>	<p>Dtto námítka pod poř. č. 37.</p>	<p><i>Dtto námítka pod poř. č. 37. Ve vlastnictví podatele námítky, ZDIBY, a. s., IČO 26182629, jsou dle údajů KN pouze pozemky parc. č. 463/23, 463/24, 463/25, 463/26, k. ú. Klecany.</i></p>
VII. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 52 odst. 3 stavebního zákona)				
NEBYLY UPLATNĚNY				
VIII. Stanoviska dotčených orgánů k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 54 až 70				
54	<p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370, 293 05 Mladá Boleslav</p>	<p>HSKL-4478-2/2020-MB ze dne 11. 1. 2021, por. Iva Konývková, DiS.</p>	<p>Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva Název dokumentace: Návrh vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Řešené území: k. ú. Klecany, Klecánky, Drasty, Zdibsko Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Klecany Předložený druh dokumentace: návrh vypořádání námitek a připomínek k návrhu změny č. 4 územního plánu obce Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 16. 12. 2020. Na základě posouzení dané dokumentace vydává</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
			<p style="text-align: center;">souhlasné stanovisko.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: – zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s § 12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k ÚP a RP z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, – vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k ÚP obce, – Havarijní plán Středočeského kraje, – Krizový plán Středočeského kraje, – Návrh vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, zpracovaný Ing. Ladislavem Vichem, předložený dne 16. 12. 2020. Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.</p>	
55	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, oddělení hygieny obecné a komunální pro okresy Praha-východ a Praha-západ, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2	KHSSC 61822/2020 ze dne 12. 1. 2021, Mgr. Petra Šťastná	<p><u>Klecany – Stanovisko k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan</u></p> <p>Na základě žádosti Městského úřadu Klecany posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje jako dotčený správní úřad věcně příslušný podle § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a místně příslušný dle § 11 odst. 1 písm. b) správního řádu a § 82 odst. 1 zákona předložený <i>návrh vypořádání námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan</i> v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona, a v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává dle § 149 odst. 1 správního řádu toto</p> <p style="text-align: center;">stanovisko:</p> <p>S předloženým <i>návrhem vypořádání námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan</i></p> <p style="text-align: center;">se souhlasí.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> KHS dne 17. 12. 2020 do datové schránky obdržela výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan (dále jen „návrh“). K předloženému návrhu nemá KHS žádné připomínky a s ním souhlasí.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
56	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 38 Benešov		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
57	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
58	Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
59	Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
60	Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
61	Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a územního plánu, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
62	Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 221/1, 160 01 Praha 6		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
63	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1	MPO 728559/2020 ze dne 4. 1. 2021, RNDr. Zdeněk Tomáš	<p>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení p řipomínek k návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využití nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 53 odst. 1 stavebního zákona uplatňuje k výše uvedené ÚPD toto stanovisko:</p> <p>S návrhem rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení p řipomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan souhlasíme bez připomínek.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ</p> <p>Námítky či připomínky uplatněné k návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan se nijak netýkají pozemků pod výhradním ložiskem stavebního kamene č. 3021600 Klecany – Husinec, dobývacím prostorem č. 70075 Husinec (Klecany) ani pozemků pod chráněným ložiskovým územím č. 02160000 Husinec, zasahujícími do západní části správního území města. Vyhodnocení uplatněných námitek a připomínek tedy nemá na ochranu a využití nerostného bohatství na správním území města Klecany žádný vliv.</p>	
64	Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku, PO BOX 155/OSM, 140 21 Praha 4			Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p řipomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.
65	Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídel, Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2			Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p řipomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.
66	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy I, ochrana nerostného bohatství, Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10			Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p řipomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.
67	Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Kozí 748/4, PO BOX 31, 110 01 Praha 1	SBS 48630/2020/OBÚ-02/1 ze dne 17. 12. 2020, Bc. Helena Tomková	<p>Návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení p řipomínek uplatněných k návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan – vyjádření OBÚ ve smyslu § 18 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>K Vaší žádosti o stanovisko k „návrhu rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení p řipomínek uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan“ ze dne 16. 12. 2020 čj. 2020/165/Vi, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 16. 12. 2020 pod čj. SBS 48630/2020/OBÚ-02, Vám sdělujeme, že OBÚ k citovanému návrhu vyhodnocení všech vyjádření uplatněných k návrhu změny č. 4 neměl připomínky, a proto OBÚ k tomuto návrhu vyhodnocení nemá námítky.</p>	

poř. číslo	údaje o podateli (stanoviska, námítky, připomínky)	čj. ze dne, vyřizuje	úplné znění nebo významná část podání (stanoviska, námítky, připomínky)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
68	Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, 120 00 Praha 2		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
69	Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
70	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1589/9, 110 15 Praha 1		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly dotčenému orgánu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko dotčeného orgánu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že dotčený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	
IX. Stanovisko krajského úřadu jako NOÚP k návrhu vypořádání námitek a připomínek – 71				
71	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, Zborovská 81/11, Praha 5		Pořizovatelem zpracované návrhy rozhodnutí o námítkách a návrhy vyhodnocení p připomínek podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, uplatněných k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. 6. 2020, byly krajskému úřadu doručeny dne 16. 12. 2020 (<i>doručenka uložena u pořizovatele</i>). Stanovisko krajského úřadu k návrhům pořizovatele <u>nebylo</u> ve stanovené lhůtě do dne 15. 1. 2021, uplatněno, proto se má podle § 53 odst. 1 stavebního zákona za to, že krajský úřad jako nadřízený orgán s návrhy pořizovatele <u>souhlasí</u>.	

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Martin Hora, člen zastupitelstva, určený zastupitel


V Klecanech dne 18. ledna 2021

Bc. Daniel Dvořák

starosta města

Za pořizovatele změny č. 4 ÚP Klecan:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel
PRISVICH, s.r.o.

 **PRISVICH, s.r.o.**
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kontaktní: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IC: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

POKYNY PRO PODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLECAN PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva města Martinem Horou, podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan z ledna 2020 (dále také jen „návrh změny č. 4 ÚP Klecan“), konaného **dne 3. června 2020**, a uplatněné stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu jako nadřízeného orgánu k veřejnému projednání a k návrhu vypořádání námitek a připomínek uplatněných k veřejnému projednání tak, jak je uvedeno ve „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“, a **stanovuje pro jeho podstatnou úpravu**, před opakovaným veřejným projednáním podle § 53 odst. 2 stavebního zákona, **následující pokyny**:

Poznámka: Označení položek pokynů „VP*...“ je zvoleno v kontextu s fázemi pořizování změny č. 4 ÚP Klecan **pro pokyny určující podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020** po fázi veřejného projednání, **před fází opakovaného veřejného projednání**. V případě, že pokyn vyplývá z „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“ – je v hranaté závorce uváděno pořadové číslo příslušného stanoviska, námítky či připomínky dle citovaného vyhodnocení, v případě, že pokyn vyplývá ze spolupráce s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, je v hranaté závorce uvedeno „určený zastupitel“, jinak se jedná o pokyn pořizovatele.

Zkratky použité pořizovatelem při zpracování Pokynů:

KN = katastr nemovitostí

k. ú. = katastrální území

LV = list vlastnictví

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan po veřejném projednání (VP*číslo bodu)

PUPFL = pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR = politika územního rozvoje (České republiky)

RD = rodinný dům

regulativy = podmínky stanovené pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

RP = regulační plán

SJ = společné jednání (o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan), konané dne 26. března 2019

stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

ÚP = územní plán (Klecan) podle stavebního zákona platného od 1. 1. 2007, účinný dne 6. 5. 2010

ÚPD = územně plánovací dokumentace

ÚS = územní studie

ÚSES = územní systém ekologické stability

VKP = významný krajinný prvek

vyhláška č. 500/2006 Sb. = vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vyhláška č. 501/2006 Sb. = vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Změna č. 4 = změna č. 4 ÚP Klecan

ZPF = zemědělský půdní fond

Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4

ZÚR = zásady územního rozvoje (Středočeského kraje)

- VP*1. Podmínky prostorového uspořádání** bodu 5 odstavce F.2.17 regulativů **zastavitelné plochy Z9 lokality Z4-2** s využitím **plochy smíšené výrobní (VS-návrh)** kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **doplnit o podmínku prokázání splnění hygienických limitů hluku z provozu** dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, **vůči** chráněnému venkovním prostoru nejbližší plánované a stávající **obytné zástavby**. [2/1]
- VP*2. Regulativy plochy přestavby P4, lokality Z4-4**, v bodech 5 „Podmínky prostorového uspořádání...“ odstavců F.2.1 „**Plochy bydlení – v bytových domech (BH)**“ a F.2.2 „**Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI)**“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, pro budoucí obytnou zástavbu **doplnit o podmínku prokázání splnění hygienických limitů hluku** dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení **z provozu na silnici III/0083**, ulice Topolové. [2/2]
- VP*3. Podmínečně přípustné využití** bodu 3 odstavce F.2.3 regulativů **plochy smíšené obytné – městské (SM-návrh)** textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **doplnit o plochy přestavby P1 lokality Z4-7 a P2 lokality Z4-8**, s podmínkou prokázání **splnění hygienických limitů hluku** dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, od provozu na okolních plochách výroby a skladování (V) a plochách smíšených výrobních (VS). [2/3]
- VP*4. K posílení ochrany** stávající dopravní stavby **dálnice D8 uvést** v textové části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan text předaný Ministerstvem dopravy pořizovateli, a to: **„Do 50 m od osy přilehlého pásu dálnice D8 nepovoluje Ministerstvo dopravy stavby trvalého charakteru. Výjimku lze udělit pouze v případě, že se jedná o terénní úpravy nebo o stavby pozemních komunikací, zpevněných ploch a technické infrastruktury, a to do vzdálenosti nejbližší 25 m od osy přilehlého pásu dálnice.“** a v souladu s tím **doplnit výkres č. OD1** „Koordinační výkres“ o vyznačení hranic pásem **50 m + 25 m**. [8a/2, 8b, 48]
- VP*5. Do textové a grafické části odůvodnění** návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **zapracovat a vyznačit** ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – **sektor A** veřejného mezinárodního **letiště Praha/Ruzyně**, podle opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 20. listopadu 2012 pod čj. 6535-12-701, a ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení – **sektor B** neveřejného mezinárodního **letiště Praha/Vodochody**, podle opatření obecné povahy vydaného Úřadem pro civilní letectví dne 8. července 2013 pod čj. 2133-13-701. [8a/4, 8b]
- VP*6. Textovou část odůvodnění** návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **doplnit o komentování vymezeného území Ministerstva obrany ČR** pro nadzemní stavby a letecké zabezpečovací zařízení jako limit využití území, v souladu s tím, jak jsou uvedeny v legendě výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan. [9]
- VP*7. Veřejně prospěšná opatření** stanovená bodem 122 **kapitoly G.2** „Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan a vymezená **výkresem č. A3** „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **revidovat a k vyvlastnění určit** podle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona **pouze ty části ÚSES, které jsou nefunkční** a je třeba je založit. [37/G2, 38/G2]
- VP*8. Lokalitu Z4-3** návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, kterou mělo dojít k zařazení plochy pozemku **parc. č. 158/16**, k. ú. Klecany, s využitím pro bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI-návrh) **zastavitelné plochy Z5 z 2. etapy do 1. etapy** stanoveného pořadí změn

v území, **vypustit** na základě informace stavebního úřadu, že v dané lokalitě není platné územním rozhodnutí. [39/1, 46/3]

- VP*9. Obsah lokality Z4-9** návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, kterou mělo dojít ke zrušení navrhovaného **přemostění Vltavy pro pěší v Klecánkách**, vymezené v ÚP Klecan jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DK6-návrh) a veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu S6 „most pro pěší přes Vltavu“ **změnit** tak, že se **přemostění Vltavy ponechá a označí jako „lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“** v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN01) se šířkou koridoru 6 m a rozšířením v prostoru lávky na 20 m obdobně jako v návrhu ÚP Roztoky s převzetím podmínek využití a prostorového uspořádání tohoto koridoru z návrhu ÚP Roztoky. [39/2, 45, 46/4, 47]
- VP*10. Zastavitelnou plochu Z12**, zařazenou do **2. etapy** dle kapitoly O „Stanovení pořadí změn v území (etapizace)“ a výkresu č. A4 „Výkres pořadí změn v území (etapizace)“ textové a grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, vyjma plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě (TI-návrh) veřejně prospěšné stavby WT4 „Vodojem“ v 1. etapě, **zařadit do 1. etapy**. [42]
- VP*11. Grafickou část** návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **a jeho odůvodnění** pro opakované veřejné projednání **zpracovat souladu s platnou metodikou MINIS** – Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS (verze 2.4 z května 2018). [44b]
- VP*12. Podmínky přípustného využití** bodu 2 odstavce F.2.17 regulativů s využitím **plochy smíšené výrobní (VS)** kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **doplnit** za druhou odrážkou, odrážku tohoto znění: „**• plochy určené pro nakládání s odpady (dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17)**“ a odrážku stejného bodu, která je ve znění „**• podnikatelská činnost (služby, stavebnictví apod.)**“ **doplnit** takto: „**• podnikatelská činnost (služby, nakládání s odpady (dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, § 17), stavebnictví apod.)**“. [určený zastupitel]
- VP*13. Aktualizovat právní předpisy** použité v textových částech návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **na platný právní stav**, např. nařízení vlády č. **148/2006 Sb.**, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, nahradilo od 1. listopadu 2011 nařízením vlády č. **272/2011 Sb.**, o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- VP*14. Nahradit** text „...požadována hluková studie, která prokáže...“ v poslední odrážce na straně 22 textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan textem „...**prokázáno**...“.
- VP*15. Odstranit** konflikt ve znění **podmínek nepřipustného využití** bodu 4 odstavce F.2.14 regulativů **plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO)** kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan a spolu s tím **přeformulovat** text „na dožití“.
- VP*16. Opravit barevnou výplň** způsobu využití pozemku **parc. č. 1**, k. ú. Drasty, která se v grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan neshoduje s barevnou výplní plochy zemědělské (NZ).
- VP*17. Pozemek parc. č. 71**, k. ú. Drasty, **vymezit celý** v grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan jako plochu veřejných prostranství (PV).
- VP*18. Na textové části uvést**, že textová část návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **v celém rozsahu nahrazuje** textovou část ÚP Klecan (POZOR!!!, je tam změna č. 1). Chybné je psát „Textová část ve znění změny č.4“, když ji v celém rozsahu nahrazuje.
- VP*19. Prvky hodnot území** stanovené kapitolou B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **vymezit**, vyjma nemovitých kulturních památek článku 7, **ve výkresu č. A2** „Hlavní výkres“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.

- VP*20.** Textovou část návrh změny č. 4 ÚP Klecan významově uspořádat – viz např. strana 6 textové části: „Město Klecany“, „Rozvoj jednotlivých lokalit“ atd.
- VP*21.** Ve výkresu č. A1 „Výkres základního členění území“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan změnit označení plochy **TI2** na zastavitelnou plochu **Z3**.
- VP*22.** V tabulce zastavitelných ploch článku 34 na straně 7 textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan zrevidovat označení ploch a navržené využití ploch – **nekorespondují** s výkresem č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan. Pokud jsou v **tabulkách kapitoly C „URBANISTICKÁ KONCEPCE“** plochy členěny na a, b, ..., **uvést v tabulce** také i jejich výměru.
- VP*23.** Ve výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **doplnit číselné označení** pozemních komunikací (dálnic a silnic).
- VP*24.** Ve výkresu č. A3 „Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“ grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **rozlišit barevně** veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby s předkupním právem – založení veřejné zeleně.
- VP*25.** U všech regulačních plánů, vymezených v kapitole N „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, **stanovit jejich pořízení „na žádost“**.
- VP*26.** V subkapitole N.1 „Vymezení ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu“ textové části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **uvést tabulkově** označení RP, název RP, řešené území, výměru a **uvést do souladu s výkresem č. A1** „Výkres základního členění území“.
- VP*27.** Etapy stanoveného pořadí změn v území návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **označovat a popisovat** jednotně jako 1. až 3. etapa.
- VP*28.** Obsahy textových částí návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **musí odpovídat** názvům položek textu, který jej tvoří, a ty **doplnit o obsahy grafických částí**, včetně názvů výřezů a výkresů.
- VP*29.** Opravit název kapitoly 2.2 textové části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, který byl zpracován na základě „Zprávy...“ nikoliv „Zadání“.
- VP*30.** U tabulek textových částí návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, přecházející na další stránky, **opakovat záhlaví**.
- VP*31.** Na výkresy grafické části návrhu změny č. 4 ÚP Klecan a jeho odůvodnění **doplnit grafické měřítko**.
- VP*32.** Pro zpracování grafických částí návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **použít aktuální katastrální mapy a vymezení zastavěného území** podle § 58 stavebního zákona **aktualizovat** k datu zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro opakované veřejné projednání.
- VP*33.** K textové části odůvodnění návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **připojit** „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“ a „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan po veřejném projednání“.

* * *

V Klecanech dne 18. ledna 2021

Bc. Daniel Dvořák
starosta města

Za pořizovatele změny č. 4 ÚP Klecan:

Ing. Ladislav Vich
výkonný pořizovatel
PRISVICH, s.r.o.



PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956