



MĚSTO KLECANY

ZASTUPITELSTVO MĚSTA

U školky 74, 250 67 Klecany, okres Praha-východ, kraj Středočeský; IČO 00240290; IDS: 4d6bdnh
Tel.: 284 890 064, 739 592 775; e-mail: muklecany@mu-klecany.cz; https://www.mu-klecany.cz

čj.: 6152/2021

V Klecanech dne: 30. června 2021

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

Opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU KLECAN

Zastupitelstvo města Klecany, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 1, 6 a 8 stavebního zákona, **usnesením č. 3/2021 ze dne 29. června 2021**

v y d á v á

změnu č. 4 územního plánu Klecan

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 4**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, kterou se **mění a doplňuje územní plán Klecan**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2010 dne 20. dubna 2010 a účinný dne 6. května 2010, ve **znění změny č. 1**, vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP dne 27. ledna 2016 a účinný dne 11. února 2016, **změny č. 2**, vydané jako opatření obecné povahy č. 1/2014/OOP dne 19. září 2014 a účinný dne 4. října 2014, a **změny č. 3**, vydané jako opatření obecné povahy č. 2/2016/OOP dne 22. září 2016 a účinný dne 8. října 2016 (dále také jen „**ÚP Klecan**“ nebo jen „**územní plán**“), zejména **takto**:

1. **Textovou částí** změny č. 4 se **nahrazuje** textová část ÚP Klecan **v celém rozsahu**, jak je uvedeno v části dokumentace **1. ZMĚNA Č. 4 ÚP KLECAN – TEXTOVÁ ČÁST**.
2. Změnou č. 4 se **mění a doplňuje** ÚP Klecan v **9 lokalitách**, a to v lokalitách **Z4-1, Z4-2, Z4-4, Z4-5, Z4-6, Z4-7, Z4-8, Z4-9 a Z4-10**, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 4 v katastrálním území Klecany města Klecany.
3. Změnou č. 4 je **aktualizováno zastavěné území ke dni 19. prosince 2020** v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v katastrálních území Klecany a Drasty, jak je uvedeno v kapitole A „**VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“ textové části změny č. 4, vymezené v samostatném výkresu č. A1 „**Výkres základního členění, 1 : 5 000**“ grafické části změny č. 4.
4. Změna č. 4 **nevymezuje** veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plochy pro asanaci a veřejná prostranství a **nemění jejich vymezení** dle ÚP Klecan.
5. Změna č. 4 **nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

6. **Nedílnou součástí** změny č. 4 je její **textová část a výkresy** grafické části změny č. 4, kterými se **mění a doplňuje** obsah grafické části ÚP Klecan takto
- a) **výkres č. A1** „Výkres základního členění území – výřezy č. 1, 1 : 5000“ a **samostatný výkres č. A1** „Výkres základního členění území, 1 : 5000“, **nahrazuje v plném rozsahu výkres č. A1** „Výkres základního členění území, 1 : 5000“ územního plánu;
 - b) **výkres č. A2** „Hlavní výkres – výřezy č. 1 a 2, 1 : 5000“ a **samostatný výkres č. A2** „Hlavní výkres, 1 : 5000“, **nahrazuje v plném rozsahu výkres č. A2** „Hlavní výkres“ územního plánu;
 - c) **samostatný výkres č. A3** „Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, 1 : 5000“, **nahrazuje v plném rozsahu výkres č. A3** „Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, 1 : 5000“ územního plánu;
 - d) **výkres č. A4** „Výkres pořadí změn v území – výřezy č. 3 a 4, 1 : 5000“ a **samostatný výkres č. A4** „Výkres pořadí změn v území (etapizace), 1 : 5000“, **nahrazuje v plném rozsahu výkres č. A4** „Výkres pořadí změn v území (etapizace)“ územního plánu.
7. **Ode dne účinnosti změny č. 4 ÚP Klecan** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Klecan**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 4, **nestanoví jinak**.

O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 4 obsahuje textovou a grafickou část takto:

A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Textová část odůvodnění územně plánovací dokumentace změny č. 4 zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., jako samostatná část změny č. 4 označená „2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4 ÚP KLECAN“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.**

2. **Postup při pořizování změny č. 4 územního plánu Klecan**

Změna č. 4 územního plánu Klecan byla pořizena na základě zprávy o uplatňování územního plánu Klecan za období od jeho vydání **dne 20. dubna 2010** v souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., obsahující **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan.**

Zpráva o uplatňování územního plánu Klecan v uplynulém období od jeho vydání Zastupitelstvem města Klecany dne 20. dubna 2010 (dále také jen „**Zpráva**“) byla zpracována pořizovatelem na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. se záměrem **pořízení změny č. 4 územního plánu Klecan.** Zastupitelstvo města Klecany svým usnesením č. 2/2014 ze **dne 10. dubna 2014** podle § 6 odst. 5 písm. f) stavebního zákona **pověřilo Martina Lema, člena zastupitelstva, k tomu, aby spolupracoval s pořizovatelem změny č. 4 jako tzv. „určený zastupitel“** ve smyslu § 47 a násl. stavebního zákona (dále jen „**určený zastupitel**“). **Po komunálních volbách 2014** byl usnesením č. 4/2017 Zastupitelstva města Klecany ze **dne 15. června 2017** pověřen určeným zastupitelem člen zastupitelstva města, **Martin Hora**. **Po komunálních volbách 2018** byl usnesením č. 7/2018 Zastupitelstva města Klecany ze **dne 1. listopadu 2018** pověřen určeným zastupitelem opět člen zastupitelstva města, **Martin Hora**.

Pořizovatelem Zprávy byl **Městský úřad Klecany**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti Ministerstva vnitra v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení Zprávy** schválila Rada

města Klecany svým usnesením RM č. 9/2014 ze **dne 24. března 2014** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Před zpracováním návrhu Zprávy Městský úřad Klecany shromáždil existující **návrhy na změnu ÚP Klecan**, uplatněné subjekty dle § 44 písm. b) až d) stavebního zákona, tj. občany města Klecany, fyzickými a právnickými osobami, které mají vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům nebo stavbám na území města Klecany, orgány veřejné správy a oprávněnými investory, způsobem podle § 46 odst. 1 stavebního zákona, a to **ke dni 24. dubna 2017**. K uvedenému datu bylo uplatněno celkem **6 návrhů**, které pořizovatel **posoudil** podle § 46 odst. 2 a 3 stavebního zákona a připravil k rozhodnutí zastupitelstvu města. **Zastupitelstvo města Klecany** rozhodlo usnesením č. 4/2017 ze **dne 15. června 2017** a schválilo zařadit **do Zprávy** s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 **pouze 3 návrhy** na pořízení změny územního plánu, jimž bylo vyhověno. Nebylo vyhověno 3 návrhům. K zařazeným návrhům byly připojeny **3 vlastní podněty** města Klecany. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany o návrzích na pořízení změny ÚP, byly jejich navrhovatelé městem Klecany **dne 24. července 2017** informováni o výsledku jednání zastupitelstva podle § 46 odst. 3 stavebního zákona.

Podněty města Klecany na pořízení změny č. 4 byly usnesením č. 6/2017 Zastupitelstva města Klecany ze **dne 5. října 2017 rozšířeny o body 4 a 5.**

Další návrh na pořízení změny ÚP Klecan, pořadové číslo 7, kterému bylo částečně vyhověno rozhodnutím Zastupitelstva města Klecany usnesením č. 7/2017 ze **dne 26. října 2017** a schváleno jeho zařazení do návrhu Zprávy. Ihned po rozhodnutí Zastupitelstva města Klecany o návrhu na pořízení změny ÚP, byl jeho navrhovatel Městským úřadem Klecany **informován o výsledku jednání zastupitelstva** v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona dopisem ze **dne 22. listopadu 2017.**

Při pořizování Zprávy bylo postupováno podle § 55 odst. 1 stavebního zákona s použitím § 47 odst. 1 až 5 stavebního zákona v etapě „**zpráva o uplatňování**“. Zpracování variantního řešení návrhu změny č. 4 nebylo pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 Zprávy požadováno.

Návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Horou, podle § 47 odst. 1 s použitím § 55 odst. 1 stavebního zákona, a doručil jej veřejnou vyhláškou čj. 359/2018 ze **dne 16. ledna 2018** s jejím vystavením k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky podle § 20 odst. 1 stavebního zákona, a to **od 18. ledna 2018 do 16. února 2018**, a současně ji pořizovatel zaslal jednotlivě subjektům uvedeným v § 47 odst. 2 stavebního zákona v příloze oznámení pořizovatele čj. 358/2018 ze **dne 16. ledna 2018.**

Na základě výsledků projednání, tj. vyhodnocení uplatněných vyjádření, stanovisek, podnětů a připomínek k návrhu Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4, pořizovatel s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Horou, **upravil návrh Zprávy s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4** a předložil jej **dne 6. dubna 2018** ke schválení Zastupitelstvu města Klecany podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Zprávu o uplatňování územního plánu Klecan za období od vydání dne 20. dubna 2010, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, schválilo Zastupitelstvo města Klecany usnesením č. 3/2018 ze dne 19. dubna 2018 podle § 6 odst. 5 písm. b) a § 47 odst. 5 ve spojení s § 55 odst. 1 stavebního zákona a dne 2. května 2018 byla předána zhotoviteli, společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053. Schválená Zpráva byla zaevidována v registru územně plánovací činnosti na základě návrhu pořizovatele čj. 2018/067/Vi ze **dne 2. května 2018.**

Zpráva byla usnesením č. 1/2019 Zastupitelstva města Klecany ze **dne 17. ledna 2019 rozšířena o body 6 a 7 podnětů města Klecany**, a proto pořizovatel zpracoval **úplné znění Zprávy platné ke dni 17. ledna 2019**, a tato se stala podkladem pro zpracování návrhu změny č. 4.

Pořizovatelem Návrhu změny č. 4 byl **Městský úřad Klecany**, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti

podle § 24 stavebního zákona prostřednictvím výkonného pořizovatele, **Ing. Ladislava Vicha**, který má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. Ing. Ladislav Vich je pracovníkem právnické osoby, společnosti **PRISVICH, s.r.o.**, IČO 27101053, se kterou byla uzavřena **smlouva na pořízení a zhotovení územně plánovací dokumentace změny č. 4 ÚP Klecan a úplného znění ÚP Klecan** po vydání změny č. 4. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., oprávněnou k územně plánovací činnosti a dodávce projektových prací, schválila Rada města Klecany usnesením č. 18/2018 ze **dne 25. června 2018** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona a § 2586 a násl. občanského zákoníku.

Návrh změny č. 4 zhotovila v lednu 2019 společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, na základě schválené Zprávy a podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb. a **dne 27. února 2019** jej předala pořizovateli. Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se **nezpracovávalo**, jeho zpracování nebylo Zprávou, resp. pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4, požadováno.

Společné jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 26. března 2019 od 10:00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Klecany a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 1697/2019 ze **dne 4. března 2019**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 4 veřejnou vyhláškou čj. 1698/2019 ze **dne 4. března 2019** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **od 12. března 2019 do 25. dubna 2019** formou nahlédnutí do tištěného vyhotovení na městském úřadu nebo do elektronické prezentace na stránkách města či výkonného pořizovatele PRISVICH, s.r.o.

Krajskému úřadu Středočeského kraje, jako **nadřízenému orgánu**, byla k posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona předána **dne 5. března 2019** dokumentace návrhu změny č. 4 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona v příloze dopisu pořizovatele čj. 2019/042/Vi ze **dne 5. března 2019**.

Pořizovatelem byly podle § 50 odst. 7 stavebního zákona **dne 9. července 2019** doručeny Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „**krajský úřad**“) jako **nadřízenému orgánu** pro obce v příloze dopisu pořizovatele čj. 2019/107/Vi ze dne 9. července 2019 **stanoviska a připomínky** uplatněné při společném jednání podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona se žádostí o vydání stanoviska podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, který vydal stanovisko čj. 107340/2019/KUSK ze dne 8. srpna 2019 se závěrem, že „neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu“.

Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 4 podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Horou, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan po společném jednání*“ a předal je **dne 2. ledna 2020** projektantovi návrhu změny č. 4, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, k **provedení úpravy návrhu změny č. 4 před veřejným projednáním**. Ke společnému jednání **uplatnily** právnické a fyzické osoby **50 podání s připomínkami**. Dotčené orgány uplatnily celkem **9 stanovisek**.

Úpravu návrhu změny č. 4 provedl v lednu 2020 zhotovitel, společnost PRISVICH, s.r.o., projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, na základě pokynů pro úpravu návrhu změny č. 4 po společném jednání a **dne 20. února 2020** jej předal pořizovateli.

První veřejné projednání návrhu změny č. 4, nařízené pořizovatelem na **středu dne 25. března 2020**, **bylo zrušeno** na základě usnesení vlády České republiky č. 194 ze dne 12. března 2020, kterým byl z důvodu ohrožení zdraví v souvislosti s prokázáním výskytu koronaviru (označovaný jako SARS CoV-2) na území České republiky vyhlášen nouzový stav, a usnesení vlády České republiky č. 215 ze dne 16. března 2020, kterým bylo přijato krizové opatření omezující volný pohyb osob.

Veřejné projednání posouzeného a upraveného návrhu změny č. 4 z 01/2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **den 3. června 2020 od 16:00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Klecany, oprávněným investorům a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 3056/2020 ze **dne 27. dubna 2020**. Současně pořizovatel doručil návrh změny č. 4 veřejnou vyhláškou čj. 3057/2020 ze **dne 27. dubna 2020** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí minimálně po dobu 30 dnů, a to **od 30. dubna 2020 do 10. června 2020**. Veřejného projednání se **nezúčastnil žádný zástupce** přizvaných dotčených orgánů, krajského úřadu či sousedních obcí.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva městyse Martinem Horou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě **do 7 dnů** ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 10. června 2020**, **bylo uplatněno 17 podání s námitkami** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) **a bylo uplatněno 6 podání s připomínkami** subjektů uvedených v § 172 odst. 4 správního řádu, právníckými a fyzickými osobami. Dotčené orgány uplatnily celkem **9 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K uplatněným námitkám a připomínkám zpracoval pořizovatel s ohledem na veřejné zájmy **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k návrhu změny č. 4 a doručil jej v příloze dopisu čj. 2020/165/Vi ze dne 16. prosince 2020 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim **ve lhůtě 30 dnů** od obdržení, uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. **K návrhu rozhodnutí o námitkách uplatnily stanovisko pouze 4 dotčené orgány, ostatní nikoliv.** V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, ostatní dotčené orgány vyjádřily svůj **souhlas mlčky**.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 4 z 01/2020 a zpracovaného návrhu rozhodnutí o námitkách **pořizovatel konstatoval**, že je třeba provést **podstatnou úpravu** návrhu změny č. 4 a tento **opakovaně veřejně projednat** v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona. Na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan*“ zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan po veřejném projednání*“ a předal je **dne 18. ledna 2021** projektantovi zhotovitele, Ing. arch. Akad. arch. Petru Foglarovi, **k provedení podstatné úpravy** návrhu změny č. 4 před **opakovaným** veřejným projednáním.

Podstatně upravený návrh změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2021 byl předán pořizovateli zhotovitelem, společností PRISVICH, s.r.o., **dne 21. ledna 2021**, když předtím byl ještě v pracovní verzi **dne 11. ledna 2021** předán pořizovateli, aby jej mohl podle § 53 odst. 2 stavebního zákona předložit **dne 11. ledna 2021** ke stanovisku příslušnému orgánu posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a ke stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (Natura 2000). V obou případech bylo příslušným orgánem Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem životního prostředí a zemědělství, vydáno **stanovisko čj. 004691/2021/KUSK ze dne 27. ledna 2021**, kterým nebylo požadováno podstatně upravený návrh posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí, ani nebyly stanoveny podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Opakované veřejné projednání podstatně upraveného návrhu změny č. 4 z ledna 2021 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta, Ing. arch. Akad. arch. Petra Foglara, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **čtvrtek dne 4. března 2021 od 16.00 hodin** v zasedací místnosti Městského úřadu Klecany, Do Klecánek 52, Klecany. Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 4 bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městu Klecany a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 836/2021 ze **dne 27. ledna 2021**.

Současně pořizovatel doručil podstatně upravený návrh změny č. 4 veřejnou vyhláškou čj. 834/2021 ze **dne 27. ledna 2021** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 2. února 2021 do 11. března 2021**. Opakovaného veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce prizvaných dotčených orgánů, sousedních obcí či krajského úřadu.

Pořizovatel, Městský úřad Klecany, ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva města Martinem Horou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona **výsledky opakovaného veřejného projednání** a konstatoval, že ve stanovené lhůtě, tj. do **dne 11. března 2021**, **bylo uplatněno 8 podání s námitkami** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a **nebyly uplatněny žádné připomínky** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **5 stanovisek** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

K námitkách a připomínkám uplatněným k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva města Martinem Horou, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k podstatně upravenému návrhu z ledna 2021 a doručil je dopisem čj. 2021/044/Vi ze **dne 17. května 2021** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek k jeho upravené verzi uplatnily stanoviska 3 dotčené orgány, krajský úřad jako nadřízený orgán a ostatní dotčené orgány nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**. U ostatních dotčených orgánů, lze dovodit, že vyjádřily svůj souhlas mlčky podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání nebyly provedeny již žádné úpravy návrhu změny č. 4 a pořizovatel podal dne 21. června 2016 návrh na vydání změny č. 4 společně s odůvodněním Zastupitelstvu města Klecany podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

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

Soulad návrhu změny č. 4 s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády ČR č. 929 ze **dne 20. července 2009**, ve znění Aktualizace č. 1, schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze **dne 15. dubna 2015**, Aktualizací č. 2 a 3, schválených usneseními vlády ČR č. 629 a 630 ze **dne 2. září 2019** a Aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády ČR č. 833 ze **dne 17. srpna 2020** (dále jen „PŮR ČR“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými **dne 22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace, účinné **dne 26. srpna 2015**, a 2. aktualizace účinné **dne 4. září 2018** (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím odstavce 2.1.2 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

Soulad návrhu změny č. 4 s územním rozvojovým plánem České republiky nemohl být pořizovatelem prokázán. Územní rozvojový plán ČR není Ministerstvem pro místní rozvoj vydán.

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

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací.

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

Soulad návrhu změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce 2.1.3 „**Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Soulad návrhu změny č. 4 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím odstavce 2.1.4 „**Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**“ kapitoly 2.1 „**VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, ...**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

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

Soulad návrhu změny č. 4 s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2.9 „**VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**“ textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

Při pořizování návrhu změny č. 4 **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů**, které uplatnily ve svých stanoviscích při společném jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva města Martinem Horou, vyhodnotil uplatněné stanoviska a učinil závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do **pokynů pro úpravu návrhu změny č. 4 po společném jednání a po dvou veřejných projednání**. Podle těchto pokynů byl **návrh změny č. 4 upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** až do předložení návrhu na vydání územního plánu dne 21. června 2021 po opakovaném veřejném projednání konaném dne 4. března 2021.

Vzhledem k tomu, že na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu změny č. 4 bylo v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nařízeno pořizovatelem jeho opakované veřejné projednání.

Na základě vyhodnocení výsledků opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 z ledna 2021, konaného dne 4. března 2021, provedeného ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva města Martinem Horou, **nebyla provedena již žádná úprava návrhu změny č. 4**, a takto byl předložen Zastupitelstvu města Klecany **dne 21. června 2021 k vydání** podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan*“, „*Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan po veřejném projednání*“ a „*Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan*“, které jsou **součástí dokladů o pořizování a vydání změny č. 4 Klecan.**

Při pořizování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacího jednání pořizovatele s dotčeným orgánem byly řešeny **nesouhlasy a požadavky dotčeného orgánu na úseku letecké a silniční dopravy**, uvedené ve stanovisku Ministerstva dopravy, odboru infrastruktury a územního plánu, čj. 225/2020-910-UPR/2 ze dne 30. března 2020, uplatněnému **k veřejnému projednání** návrhu změny č. 4. Výsledkem bylo **odstranění nesouhlasu**, jak je uvedeno v **Dohodě z jednání ve věci stanoviska Ministerstva dopravy**, odboru infrastruktury a územního plánu, čj. 225/2020-910-UPR/2 ze dne 30. března 2020, k veřejnému projednání změny č. 4, které se konalo **dne 23. září 2020** od 9:00 hodin v budově Ministerstva dopravy. Závěry byly na základě „*Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan po veřejném projednání*“ zapracovány do návrhu změny č. 4 pro opakované veřejné projednání konané **dne 4. března 2021**.

ZÁVĚR: Návrh změny č. 4 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]

Při projednávání návrhu Zprávy, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování změny č. 4 ÚP Klecan, **Krajský úřad Středočeského kraje**, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody **ve stanovisku** čj. 009805/2018/KUSK ze **dne 30. ledna 2018**, uvedl: „*V souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, 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*). V rámci návrhu zprávy o uplatňování ÚP Klecan jsou navrženy nové rozvojové plochy (záměry) Z4-1 (navrhované využití plochy: BR – bydlení v rodinných domech), Z4-2 (změna etapizace z 2. etapy po roce 2020 do 1. etapy), Z4-3 (změna etapizace z 2. etapy po roce 2020 do 1. etapy) a Z4-4 (rozšíření přípustného využití o bydlení v bytových domech a změna pravidel). **EVL je od místa plánované koncepce vzdálena cca 0,7 km západním směrem a s ohledem na charakter a lokalizaci koncepce nelze její negativní ovlivnění očekávat.***“.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný dotčený orgán na úseku posuzování vlivů na životní prostředí k návrhu Zprávy, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, ve stanovisku čj. 010151/2018/KUSK ze **dne 8. února 2018**, uvedl: „**Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a k předloženému návrhu zadání změny nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚP Klecan na životní prostředí (tzv. SEA).**“ a své stanovisko odůvodnil tím, že „*Předložená zpráva o uplatňování ÚP Klecan obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP. Na některých rozvojových územích došlo k realizaci staveb, které jsou zapsány do katastru nemovitostí. Vzhledem k této skutečnosti je zapotřebí provést aktualizaci zastavěného území. V rámci návrhu zprávy o uplatňování ÚP Klecan jsou navrženy tyto změny Z4-1 s navrhovaným novým využitím pro bydlení v rodinných domech, Z4-2 a Z4-3 se změnou etapizace z 2. etapy po roce 2020 do I. etapy a Z4-4 s rozšířením přípustného využití o bydlení v bytových domech a změna pravidel*

přípustného využití. Dále budou na základě podnětů města prověřeny změny využití zemědělské stavby Ovčírna Klecany na polyfunkční bytovou zástavbu s provozovny v přízemí, využití pozemků nepotřebných pro využití státu nazeleň a zřízení veřejně prospěšných staveb a veřejné infrastruktury, omezení u nových výstaveb RD na 1 byt/1 RD a úprava ukazatele zastavěnosti ploch pro rodinné domy. Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje **plochy a změny**, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací **nejsou** z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území **považovány za významné**.“

Obdobný závěr **přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 2.4 „VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ“** textové části odůvodnění návrhu změny č. 4.

ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebylo zpracování „vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území“ pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 Zprávy podle § 47 odst. 3 stavebního zákona požadováno.

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

Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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

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

ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů změny č. 4 na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.

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

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 4 v kapitole 2.3 „KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, CÍLE ŘEŠENÍ, KONCEPCE ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 4“.

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

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch zpracoval projektant a je součástí textové části odůvodnění návrhu změny č. 4 v kapitole 2.8 „VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.4 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP“.

- 12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2020 konanému dne 3. června 2020 a jejich odůvodnění**

Pořizovatel doručil veřejnou vyhláškou, čj. 3057/2020 ze dne 27. dubna 2020, návrh změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2020 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 na středu dne 3. června 2020 od 16:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání se vyjma zástupců pořizovatele, zhotovitele a výkonného pořizovatele, nezúčastnil žádný**

zástupce přízvaných dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí. Pořizovatel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 10. června 2020** dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **obdržel 19 podání s námitkami** dotčených osob uvedených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, uvedených **pod pořadovým čísly 33, 37 až 43, 44a, 44b, 45 až 53 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2020.**

Zastupitelstvo města Klecany jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 3/2021 ze **dne 29. června 2021 o námitkách uplatněných k veřejnému projednání upraveného a posouzeného návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2020 a jejich odůvodnění**, zpracované s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Městským úřadem Klecany, ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva města Martinem Horou, podle § 53 odst. 1 stavebního zákona, **takto:**

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Pražská vodohospodářská společnost a.s., divize rozvoje, IČO 25656112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1 (č. 33; D 19. 5. 2020; 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.</p> <p>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 údržbové práce“), což ve výhledu může 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 stanovených 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. Požaduje-</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Podatel uplatnil námitku 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 přírodně 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 TO „Plochy technická infrastruktury – odpadní vody“ uvedených v odstavci F.2.14. textové části návrhu Změny č. 4, které zůstávají 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</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO 25656112 (č. 33; D 19. 5. 2020; čj. 3659/20) (DOKONČENÍ)	me 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.	<i>plní. V případě, že bude znám konkrétní záměr v lokalitě Kalového hospodářství Drasty může podatel námitky jako oprávněný investor uplatnit u města Klecan návrh na pořízení změny ÚP Klecan dle § 44 písm. e) a § 46 odst. 1 stavebního zákona.</i>
BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; čj. 2189/20)	Podávají námitky 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, občasných 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 rozvoje sídel, příznivých urbanistických a architektonických řešení sídel, zajišťování plnohodnotného využití ploch a objektů, využívání dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v ÚP obcí. 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. Zadavatel nedostál své povinnosti koordinovat veřejné i soukromé	Námitce k obecné části se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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 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 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</i>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podatel ^{*)}	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 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 nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při vytváření změny ÚP 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>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.</p>	<p><i>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 obecné 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 nepřihlédnout k těm částem námítky, které se týkají neměněných 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>Námítce se nevyhovuje.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 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. 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. 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. Pořizovatel ÚP se neseznámil se skutečností, že na stavbu bylo vydáno demoliční povolení, a stavba je zbořena. 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><i>Odůvodnění: 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> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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 aktuali-</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</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 prostorami, 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 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 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.</p> <p>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 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.</p> <p>Nejedná se o rybníček, ale vodní plochu se způsobem využití rybník, u něhož není nejmenšího důvodu jej chránit.</p>	<p>zovaná 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> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</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 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 nepřijatelný a protiústavní. Pořizovatel ÚP je povinen chránit práva všech oprávněných osob a nesjednat 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>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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</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. 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 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, 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 jakém-</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>koliv 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 nekoresponduje 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 společnosti 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 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 vlastníků, 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>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 před-</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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. Námitka proto není důvodná.</i></p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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. Námitka proto není důvodná.</i></p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. V kapitole C.4 „Systém sí-</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>chozího 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 nevyporádává 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>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 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 silnice 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 vyloučně vlastníky.</p>	<p><i>delní 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.</i></p> <p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: 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 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 výkresu</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</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 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. 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 nepřípouští 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 také 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, 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>F.1 Společná ustanovení</p> <p>Podle článku F.1. – 102 je pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno využití hlavní, přípustné, nepřipustné, 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 plo-</p>	<p>č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části ÚP Klecan. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo. Námitka 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>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: 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 Klecan 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 omezení 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.</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>chy 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 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 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 poměrování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených</p>	<p>Námítce se nevyhovojuje. <u>Odůvodnění:</u> 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, nájezdy do garáže, skleníky, pergoly s krby apod.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20)“ (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 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) 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 námitkách 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 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</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> 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 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>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> 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 námítce 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 ozeleňování severního obchvatu“ a Sz4 „ozeleňování návrhové komunikace – severojižní páteřní“ textové části návrhu Změny č. 4, které jsou dle výkresu č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části návrhu Změny</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; čj. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 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 jakéhoko-</p>	<p>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.</p> <p>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 výkrese č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části ÚP Klecan. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> 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 podatelém namítaných bodech návrhem Změny č. 4 nedošlo.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> 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>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>liv 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 podmíněně 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. Zadávatel 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) 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. Zadávatel 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. 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 největších 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 domnění, 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 developerké činnosti, respektive jedná s developerem o tom, že by mu ty-</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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.</i></p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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 navrhovaných ploch P1, P2, západovýchodní propojení“ a WD7 „místní komunikace pro obsluhu navrhovaných 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 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 navrhovaných ploch SO1, SV2, západovýchodní propojení“ (=WD6) a S10 „výstavba místní komu-</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>to 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 komunikaci si obsluhovat svoje vlastní pozemky. Jedná se o účelové jednání, kterým chce obec zcela ozebračit 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 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 prospěšná opatření a v rámci provádění veřejně prospěšných opatření, lze vyvlastnit ke snížení ohrožení v území povodňemi, 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 zajištěna 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.</p>	<p>nikace 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.</p> <p>Námítce se částečně vyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> <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). Pro další část námítky platí, že podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Kapitolou 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 zeleň 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 sta-</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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. 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 Veliška 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 omezovány 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, 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>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 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</p>	<p>novení 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.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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 podmiňováno 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.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Koncepce etapizace byla upravena – vnější severní pás navrhovaných ploch smíšených obytných (SM-návrh) a smíšených výrobních (VS-návrh) zastavitelné plochy Z11 byl sjedno-</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; č. 2189/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 zarážející, 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. 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</p>	<p><i>cen 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 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 příznivě 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 lhůty etapizace o 10 let neznamená nic v historii města Klecan čítající lhůty na staletí, ale ukvapené rozhodnutí změny 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</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>BETA ZDIBY a.s., IČO 05878004, Na hřebenech I 1149/1, 147 00 Praha 4 (č. 37; D 21. 3. 2020; čj. 2189/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>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>Požizovatel 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 sp. zn. II. ÚS 2588/14), dle které tak při hodnocení právních jednání činěných 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 zákoně 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 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>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, in eventum</p> <p>aby byl v těchto částech Návrh změny č. 4 ÚP Města Klecany, s datem zpracování 1/2019 zrušen.</p>	<p>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.</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>
<p>ČTYŘI HONY, a. s., IČO 26179997, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 38; D 21. 3. 2020; čj. 2187/20)</p>	<p>Dtto námítka pod poř. č. 37.</p>	<p><i>Dtto námítka pod poř. č. 37. 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></p>
<p>Bc. Daniel Dvořák, Klecany 346, 250 67 Klecany (č. 39; D 10. 6. 2020; čj. 4272/20)</p>	<p>Připomínky k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání</p> <p>Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: viz výkresová část změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání (01/2020)</p> <p><u>Text připomínky:</u> Připomínka č. 1 – lokalita Z4-3</p>	<p><i>Požizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou připomínku z opatrnosti jako námítku.</i></p> <p><i>Námítky byly vypořádány po jednotlivých bodech.</i></p> <p>Námítce č. 1 se vyhovuje.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Bc. Daniel Dvořák, Klecany 346, 250 67 Klecany (č. 39; D 10. 6. 2020; čj. 4272/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>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.</p> <p>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></p> <p>Lokalita Z4-9 představuje vypuštění původně navrhovaného přemostění Vltavy pro pěší v Klecánkách.</p> <p>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 přístupnosti 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>Odůvodnění: 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>Námítce č. 2 se vyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: 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>Ing. arch. Tomáš Gavenda, Klecánky č. ev. 10, 250 67 Klecany (č. 40; D 10. 6. 2020; čj. 4307/20)</p>	<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><i>ÚP musí splnit veškeré požadavky stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů, správního řádu a dalších právních norem, které upravují územní plánování.</i></p> <p><i>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</i></p>	

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. arch. Tomáš Gavenda, Klecánky č. ev. 10, 250 67 Klecany (č. 40; D 10. 6. 2020; č. 4307/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><i>Veškeré požadavky vyplývající z § 18 a 19 stavebního zákona (cíle a úkoly územního plánování) nejsou jen obecnými prohlášeními. 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 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.</i></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 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>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. Tenhle názor je autory ÚP i pořizovatelem potvrzen v podmínkách pro plochu P4a, která však tvoří zanedbatelné území tří parcel v kontextu Klecan.</p> <p>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 investorům 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 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-tých 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.</p> <p>(Pro developerské projekty může být požadavek na RG, zvýšení</p>	<p>1.A/ Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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 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 uplatněné 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 všechny plochy BH a BI. Týkají se proto pouze konkrétního developerského</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. arch. Tomáš Gavenda, Klecánky č. ev. 10, 250 67 Klecany (č. 40; D 10. 6. 2020; č. 4307/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>veřejných ploch s funkčním využitím jako, drobná hřiště, náměstí, drobné vodoteče... integrovaná mezi zástavbu apod. V horším případě stanovit regulativy (P4a) i pro jiné vybrané plochy.) 1.B/ Dešťová kanalizace (66) <i>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.</i> 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 vsakována a pouze v odůvodněných případech podložených HGP umožněna výjimka a svedena do potoka. (67) <i>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.</i> 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 potoka by měla být zachována jako rezerva pro případy, které neumožňují vsakování vody, ale ne jako jedna z možností podmínek výstavby. Textová část „<i>a posouzena průtočnost koryta Klecánky. Dle výsledků průzkumu je nutno vypracovat studii na odkanalizování města Klecany</i>“ by měla být zrušena. 2/ Námítka na nedodržení proporcionality a minimalizace dopadu ÚP v území k regulaci F.2.2. Plochy bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (BI) požadavků: – 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 sekci – 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 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 (rodinná rekreace) a SM (plochy smíšené, obytné – městské) není proporcionalní 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, potenciale RR a SM ve všech etapách ÚP. 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. (Pro developerské projekty může být požadavek na zvýšení veřejných ploch s funkčním využitím jako drobná hřiště, náměstí, drobné</p>	<p>projektu v ploše P4a.</p> <p>1.B/ Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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“ 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.</i></p> <p>2/ Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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 pořízení 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 ÚP Klecan. Zastupitelstvo města Klecany nepožadovalo ve schválené Zprávě,</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. arch. Tomáš Gavenda, Klecánky č. ev. 10, 250 67 Klecany (č. 40; D 10. 6. 2020; čj. 4307/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>vodoteče... integrovaná mezi zástavbu apod. V horším případně stanovit regulativy (P4a) i pro jiné vybrané plochy.)</p> <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 patričně zdůvodněna a vysvětleny dopady této regulace. Důvodem je neseznámení laické veřejnosti – občanů, na fakt nezbytnosti dvou stavebních řízení, který je vysvětlen na modelovém případě:</p> <p>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 a 2. I při sebevětší snaze investora a projektanta připravit při prvním řízení druhou bj., není možně 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 vézt 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>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 dvojí či vícetý výklad. NSS k tomu podotýká: „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 spoléhat 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</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 Krajinu 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>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>3/ Námítce se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění:</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 nesdělovalo důvody svého podnětu, jehož provedení 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 podkrovní“. 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 jistě 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.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
HOSANEMO a. s., IČO 27923762, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 41; D 21. 3. 2020; čj. 2196/20)	Dtto námitka pod poř. č. 37.	Dtto námitka pod poř. č. 37. <i>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.</i>
Vladimír Hrubý, 17. listopadu 1198, 293 01 Mladá Boleslav; Mgr. Hana Hrubá, Bakovská 126, Debř, 293 01 Mladá Boleslav (č. 42; D 15. 5. 2020; čj. 3649/20)	Námítky k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Dotčené pozemky: 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. Předmět námítek: 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 TEXT NÁMÍTEK 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. • Současný stav územního plánu Klecan (květen 2010) Pořadí změn v území (etapizace) 2. etapa Zahrnuje plochy BR6, BR7, SO2, SO3, SO4-západ, SV1, SV4-západ, SV8. Výstavba v území nejdříve: od roku 2020 (včetně) 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. • Navrhovaný stav dle změny č. 4 ÚP Klecan (leden 2019) Pořadí změn v území (etapizace) 2. etapa zahrnuje – 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: od roku 2030 (včetně) za současněho splnění podmínek „společného ustanovení pro 2. a 3. etapu“ 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	Námítce se vyhovuje. Odůvodnění: 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 „Vododjem“, 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 Zdibsko 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 pozemními komunikacemi a stávající zástavbou a rovněž nedojde ani k lokálnímu zásahu do volné krajiny, protože se jedná de facto o stavební proluku mezi Dvorem Zdibsko a stávající zástavbou

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Vladimír Hrubý, 17. listopadu 1198, 293 01 Mladá Boleslav; Mgr. Hana Hrubá, Bakovská 126, Debř, 293 01 Mladá Boleslav (č. 42; D 15. 5. 2020; čj. 3649/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><i>obsahují další dvě podmínky pro výstavbu na pozemcích ve 2. etapě, a to:</i></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>• Porovnání platného ÚP Klecan a návrhu změny č. 4 ÚP Klecan ve vztahu k dotčeným pozemkům a etapizaci výstavby</p> <p>Jak vyplývá z platného ÚP Klecan, výstavba na pozemcích 2. etapy je možná od roku 2020. 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, jsou součástí zastavěného území. 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><u>Vlastník nesouhlasí s oddálením možnosti výstavby na dotčených pozemcích, a žádá o zařazení dotčených pozemků do 1. etapy zástavby (etapizace).</u></p> <p>2. Odůvodnění námítky a žádosti o zařazení dotčených pozemků do 1. etapy zástavby (etapizace)</p> <p>2.1. <u>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 <u>zcela zastavěna</u>. 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</p>	<p>servisu.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Vladimír Hrubý, 17. listopadu 1198, 293 01 Mladá Boleslav; Mgr. Hana Hrubá, Bakovská 126, Debrž, 293 01 Mladá Boleslav (č. 42; D 15. 5. 2020; čj. 3649/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 Klecanském 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.</p> <p>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 Klecan-</p>	

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Vladimír Hrubý, 17. listopadu 1198, 293 01 Mladá Boleslav; Mgr. Hana Hrubá, Bakovská 126, Debř, 293 01 Mladá Boleslav (č. 42; D 15. 5. 2020; čj. 3649/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>ský 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. Stanovení výše uvedených podmínek pro výstavbu na dotčených pozemcích, a omezování výstavby z tohoto důvodu, je tedy nedůvodné.</p> <p>2.3. Nepřiměřený a nelegitimní zásah do vlastnických práv vlastníka dotčených pozemků</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.</p> <p>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 provozuje. 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 1. 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 provedení 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 logistického 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</p>	

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Vladimír Hrubý, 17. listopadu 1198, 293 01 Mladá Boleslav; Mgr. Hana Hrubá, Bakovská 126, Debř, 293 01 Mladá Boleslav (č. 42; D 15. 5. 2020; čj. 3649/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 může vést k <u>naprostému zabránění jakékoli výstavby na dotčených pozemcích vlastníků, neboť k naplnění těchto podmínek nemusí vůbec dojít.</u></p> <p>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 prioritní 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 nejšetrnějším 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“. 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 případné 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. Společně projednávání dle § 50 odst. 2 stavebního zákona je určeno dotčeným orgánům a sousedním obcím. Poprvé se vlastníky 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>	

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Vladimír Hrubý, 17. listopadu 1198, 293 01 Mladá Boleslav; Mgr. Hana Hrubá, Bakovská 126, Debř, 293 01 Mladá Boleslav (č. 42; D 15. 5. 2020; čj. 3649/20) (POKRAČOVÁNÍ)</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 dostatečně 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, neříká 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. Nezákonnost 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 <u>návrhu</u> změny č. 4. Z výše uvedeného vyplývá, že chybí veřejné projednání <u>zadání</u> změny č. 4 ÚP Klecan.</p> <p>Tento postup je nezákonný. 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 neznamená, že se nepoužijí ustanovení o zadání ÚP. Není jasné, zda zadání nebylo vypracováno vůbec, nebo zda bylo „schováno“ ve Zprávě o uplatňování ÚP Klecan. Při zveřejnění Zprávy o uplatňování ÚP Klecan nemohl nikdo z tohoto oznámení vědět, že (či zda) se současně projednává „zadání“ změny ÚP obce Klecan. Ke zveřejnění zadání změny ÚP ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona tudíž vůbec 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</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Bod 2.5 odůvodnění námítky je úsměvný, ale je na něj třeba reagovat, když je námitka, ač byla zohledněna, odůvodněna nezákonností 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 4 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</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Vladimír Hrubý, 17. listopadu 1198, 293 01 Mladá Boleslav; Mgr. Hana Hrubá, Bakovská 126, Debř, 293 01 Mladá Boleslav (č. 42; D 15. 5. 2020; čj. 3649/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>poškození 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 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>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.</p> <p>Po vyhodnocení společného jednání podle § 51 stavebního zákona byl návrh Změny č. 4 upraven a veřejně projednán podle § 52 stavebního zákona. Všechny kroky pořizování byly naplněny a v souladu se zákonem, což do jisté míry potvrzuje i stanovisko 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, ve kterém se konstatuje, že „neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o ÚP“.</p>
<p>Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IČO 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 (č. 43; D 8. 6. 2020; čj. 4236/20)</p>	<p><u>Námítka k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP obce Klecany</u></p> <p>V návaznosti na veřejně projednané 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.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> 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 regulačními dobami, 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</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, IČO 70883858, Vyšehradská 2077/57, 128 00 Praha 2 (č. 43; D 8. 6. 2020; čj. 4236/20) (DOKONČENÍ)	(zákon o posuzování vlivu na životní prostředí), č. 254/2006 Sb. (vodní zákon) a č. 274/2006 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích). 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“, zpřisňuje podmínky způsobem, který může zkomplikovat budoucí provoz celého kalového hospodářství ÚČOV Praha tak, že nebude schopno čistírenské kalů zpracovat v míře požadované zvláštními právními předpisy. 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. Z výše uvedených důvodů s navrhovaným zněním kapitoly F.2.14. Plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO) NESOUHLASÍME. 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.	<i>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 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 bílý 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 Klecany návrh na pořízení změny ÚP Klecan dle § 44 písm. e) a § 46 odst. 1 stavebního zákona.</i>
KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44a; D 17. 2. 2020; 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>
KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; čj. 4299/20)	Podávají námítky proti návrhu změny č. 4 ÚP a RP 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: a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, občasných 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	Námítce k obecné části se nevyhovuje. Odůvodnění: 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 odůvodnění návrhu Změny č. 4. Návrh Změny č. 4 je rovněž v souladu s PÚR České republiky, ve znění pozdějších aktuali-

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; čj. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 obcí.</p> <p>Zadavatel a zpracovatel Návrhu změny č. 4 ÚP neprovedl test proporcionality v té části, kde dochází k omezení 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.</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 nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při vytváření změny ÚP 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>zaci, 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. <i>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 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 stránku. Takto široce koncipovaná námítka obsahuje obecné 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 roz-</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; čj. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>Jednotlivé námitky jsou uvedeny níže a na všechny se vztahují shora uvedená porušení. Níže proto uvádíme naše námitky k jednotlivým ustanovením Návrhu změny č. 4 ÚP</p> <p>B.2. Koncepce ochrany a rozvoj území.</p> <p>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.</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.</p> <p>Vznášíme námitky 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 námitku 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. 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. 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 chráně-</p>	<p><i>hodnutí o námitce je prvotní postup podle § 55 odst. 6 stavebního zákona, a oddělit z námitky pouze to, co se týká návrhu Změny č. 4 v rozsahu měněných částí, jež jsou předmětem projednávání, a nepřihlédnout k těm částem námitky, které se týkají neměněných 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>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplně znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>ný 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 námitky 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 námitku 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 námitky 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 námitky, 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 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 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 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 ne-</p>	<p>Námitce se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění:</i> 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 námitky, 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>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>movitostí a zároveň i na knihovni vložku 375 obce Klecany, kde je budova č. p. 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>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, 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.</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 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</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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.</i></p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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 Kle-</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 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 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.</p> <p>Tak jak je navrhováno vybudování území, se to dotýká všech oby-</p>	<p><i>can 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>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; čj. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>vatel, 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 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, 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.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. 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 společnosti 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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. Námitka proto není důvodná.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; čj. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</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 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. D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 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 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 částí 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. Zadavatel změny ÚP nejenom, že se v odůvodnění nevypovídá 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 diskriminační návrh 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.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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 Změny č. 4. Nebyly shledány žádné rozpory. Námitka proto není důvodná.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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 uváděně „komunikace SZ4 a SZ1“ nejsou pozemní komunikace, ale sídlní 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měně-</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 silnice 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 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, 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>D.2.3. KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD 2.A/ Dešťová kanalizace</p> <p>(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.</p> <p>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 vsakována a pouze v odůvodněných případech podložených HGP umožněna výjimka a voda svedena do potoka.</p>	<p>ných 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 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 výkrese č. A2 „Hlavní výkres“ grafické části ÚP Klecan. Ke změně využití a rozsahu předmětného území návrhem Změny č. 4 nedošlo. Námitka 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>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> 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“ subkapitoly 4.2.3 „Kanalizace a čištění odpadních vod“ textové části platného ÚP Klecan.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</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. 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. 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 nepřípouští 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 také 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 parcely 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>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 to-</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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 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 omezení 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Předmětem veřejného projednání konaného dne 3. 6. 2020, oznámeného veřejnou vyhláškou pořizovatele, Městského úřadu Klecany, pod</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>hoto 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 zastavěnost.</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 nespĺňuje 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 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 (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</p>	<p>č. 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 námitky k RP Klecany – U Bílé zdi v rámci námitek k návrhu Změny č. 4, protože tyto námitky nebyly uplatněny k projednávané dokumentaci.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námítkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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). Požadují 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. Požadují 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 rovně 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 věcných podmínek vyhovujících kritériu proporcionality.</p> <p>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.</p> <p>Navrhovaná šířka komunikací je v naprostém rozporu s návrhem ÚP.</p> <p>Větev A</p> <p>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</p> <p>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</p>	

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; čj. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 příčné a má jednostranný příčný spád 2,0 %.</p> <p>Větev C Vede ve směru východ – západ pod bytovými objekty. Komunikace propojuje větev A a nepostavenou část komunikace na východě. Komunikace je navržena v příčné. 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 příčné. 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 bezjmenné komunikaci. Toto propojení zajišťuje pěší prostupnost 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 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 příčné se zpomalovací šikanou. Na dopravní prostor oboustranně navazují parkovací stání, vjezdy do garáží objektů a dále zeleně. Komunikace má jednostranný příčný spád 2,0 %.</p> <p>Doprava v klidu 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>	

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; čj. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</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. 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 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. 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 vý-</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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, nájezdy do garáže, skleníky, pergoly s krby apod.</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>měře 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 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> <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 také 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 následně rekonstrukce. Zbytečné budování infrastruktury spotřebovává extra přírodní zdroje v různých formách.</p> <p>Menší pozemky jsou samozřejmě zanedbatelnou podporou dostupného bydlení pro rodiny, zvláště v příměstských lokalitách. (Možnost stavby RD na menší parcele v žádném případě neomezují 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 případě 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,</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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 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 všechny plochy BH a BI. Týkají se proto pouze konkrétního developerského projektu v ploše P4a.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námítkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>kteřá je aplikovaná na celé území Klecan v rámci ploch BI, potenciálně RR a SM 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>Tímto návrhem není splněný požadavek na transparentnost a srozumitelnost a proporcionalitu.</p> <p>F.2.3. – PLOCHY SMÍŠENÉ, OBYTNÉ – MĚSTSKÉ 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 ZELENĚ (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 nevypořádává s následky omezení našeho vlastnického práva, ale ani při jeho vy-</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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 ozeleňování severního obchvatu“ a Sz4 „zele-</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>tváření 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.2.15. – 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 vlastníků pozemků. Pokud uvádíme, že některých je to zapříčiněno tím, že pozemky, které jsou prakticky vedle zámku, jsou</p>	<p>nění návrhové komunikace – severojižní páteří“ 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 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.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 nepřipustné diskriminaci ostatních vlastníků, jako je společnost BETA ZDIBY a.s., SARA CZ s.r.o., ČTYŘI HONY a.s., ZDIBY a.s. I podmíněně 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 nevyporádává 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) 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 nevyporádává 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. 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 největších 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 domněni, 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 stano-</p>	<p>„Smišené výrobní plochy (SV)“ textové části ÚP Klecan. K namítaným změnám regulativů návrhem Změny č. 4 nedošlo. Námitka je lichá.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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 námítce 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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 navrhovaných ploch P1, P2, západovýchodní propojení“ a WD7 „místní komunikace pro obsluhu navrhovaných 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 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</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>vený 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 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>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 výměrách. 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 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 zajištěna dána stovletým 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 veřejně zeleně. Jestliže se podíváme na návrh ÚP, pokud je proveden v bar-</p>	<p>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.</p> <p>Námítce se částečně vyhovuje. Odůvodnění: 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). Pro další část námítky platí, že podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Kapitoulou 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 veřejně 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 veřejně zeleně O19 (=PPZ3) a O21 (=PPZ5) v ka-</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>vě, 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 nejvíc 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 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 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.</p> <p>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 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, 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>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>pitole 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.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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, 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 dokumentaci pro územní rozhodnutí.</p> <p>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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 sta-</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</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.</p> <p>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. Námitku 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, potřebnosti a poměřování a už vůbec se nezamýšlel zadavatel, že by měl respektovat zásadu minimalizace zásahů do práv dotčených subjektů.</p> <p>Omezení vlastnictví nemá oporu v jakémkoliv zákonu a nevyhovuje podmínkám proporcionality.</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 omezovány 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,</p>	<p>veb, 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 námitky, 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.</p> <p>Námitce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Návrh Změny č. 4 vymezil plochy přestavby P1, P2, P4 a P6 jako plochy lokalit Z4-7 a Z4-8, v nichž se 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 námitky. 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 komu-</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 nevyporádává 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</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,</p>	<p><i>nikací 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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 posunou 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 rozkołu 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</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; č. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 uzavěrou 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. 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 činen 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, čj. 1Ao 4/2011-42). 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 patry 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, ačkoliv se veřejně projednání konalo dne 3. 6. 2020. Jelikož rozhodnutí o námitce musí obsahovat vlastní odůvodnění a mohou se dotčení vlastníci a zástupci veřejnosti domoci nápra-</p>	<p><i>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 lhůty etapizace o 10 let neznamená nic v historii města Klecan čítající lhůty na staletí, ale ukvapené rozhodnutí změny 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 chybné 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Důvody posunutí časových úseků etapizace o 10 let jsou zřejmé 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 věčné 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: O námitkách uplatněných podatelem dne 17. 2. 2020, po oznámení veřejného projednání návrhu Změny</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>KLECANY, a. s., IČO 26179156, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 44b; D 10. 6. 2020; čj. 4299/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>vy nedostatečně či vadně vypořádaných námitek, tím že o námitkách nebylo rozhodnuto, byli jsme zkráceni na našich právech.</p> <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. 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 měř. 1 : 5000 • zobrazit veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace výrazně na popředí výkresu včetně jejich popisu 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: <ul style="list-style-type: none"> – možnost vyvlastnění i uplatnění předkupního práva – pouze možnost vyvlastnění – pouze možnost uplatnění předkupního práva <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 činěných 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 nezákáže. 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 způsobu, které stanoví zákon. 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 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. Ze všech výše uvedených důvodů</p>	<p>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 veřejně 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.</p> <p>Námítce se částečně vyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Návrh Změny č. 4 pro opakovaně veřejně 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> 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>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
KLECANY, a. s., IČO 26179156 (č. 44b; D 10. 6. 2020; čj. 4299/20) (DOKONČENÍ)	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.	<i>Ve vlastnictví podatele námítky, KLECANY, a. s., IČO 26179156, nejsou žádné pozemky na k. ú. Klecany.</i>
Lenka Lisá, Do Klecánek 286, 250 67 Klecany (č. 45; D 10. 6. 2020; čj. 4565/20)	Podání připomínek ve věci změny ÚP č. 4 KLECAN – vyjmutí plánu přemostění řeky Vltavy v Klecánkách 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 projojením infrastruktur dvou velkých regionů. V současné době tuto obslužnost plní přívoz, který však funguje ve všední den do 20:00, o víkendy 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. 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. 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. V návaznosti na diskuzi 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. <u>Přílohy:</u> Petice za ponechání možnosti stavby lávky v Klecánkách.	<i>Požizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou připomínku z opatrnosti jako námitku.</i> Námítce se vyhovuje. <i>Odůvodnění: 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>
Ing. Dana Pavlíčková, 1. máje 200, 250 67 Klecany (č. 46; D 10. 6. 2020; čj. 4333/20)	Námítky vlastníka pozemku k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro veřejné projednání 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	

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. Dana Pavličková, 1. máje 200, 250 67 Klecany (č. 46; D 10. 6. 2020; čj. 4333/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>dne 3. 6. 2020 (dále jen návrh změny č. 4 ÚP) následující námitky, 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 přestavbě 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 navyšována zastavěnost v ploše Z4-4 (lokalita 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 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 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</p>	<p>1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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.</p> <p>2. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. Dana Pavličková, 1. máje 200, 250 67 Klecany (č. 46; D 10. 6. 2020; čj. 4333/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 dostatočovala 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 ulic 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 pro pěší.</p> <p><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>3. Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</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 územní rozhodnutí – viz Pokyny (bod VP*8).</p> <p>4. Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</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).</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. Dana Pavlíčková, 1. máje 200, 250 67 Klecany (č. 46; D 10. 6. 2020; čj. 4333/20) (POKRAČOVÁNÍ)</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>6. V případě provedení úprav regulativů podle výše uvedeného bodu 2 umožnit přestavbu Horních kasáren již v 1. etapě a podmínit ji zpracováním RP. <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 začlenit ho mezi zastavěné území kvůli návaznosti propojení centra směrem k Astraparku a zlepšit průchodnost tohoto území. 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 přístupnost 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). <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 přístupnost území pro automobily, tím vznikají slepé ulice, které neumožňují průchod chodcům nebo průjezd cyklistům. V Klecanech zatím převažuje charakter zastavění území RD, což znamená plošně rozsáhlejší zástavbu, která vede k delším trasám k občanské vybavenosti a k užívání automobilů</p>	<p>5. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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.</p> <p>6. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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.</p> <p>7. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</i> Zpracování návrhu trasy pro pěší a cyklisty, které zlepší podmínky pro bezpečný provoz pěších a cyklistů a umožnit snazší přístupnost 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.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. Dana Pavličková, 1. máje 200, 250 67 Klecany (č. 46; D 10. 6. 2020; čj. 4333/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>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 námitky vedou ke snaze zachovat stávající charakter Klecan, kde převažuje zastavění 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>Námitkám se nevyhovuje, vyjma bodů 3 a 4. <i>Odůvodnění:</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.</p>
<p>Ing. Luděk Pech, Povltavská 55, Klecánky, 250 67 Klecany (č. 47; D 10. 6. 2020; čj. 4380/20)</p>	<p>Připomínka k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou: Lokalita Z4-9 – Vyuštění 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. Odůvodnění: Pěší přemostění Vltavy v Klecánkách bylo vždy a dlouhodobě uvažováno jako náhrada stávajícího a svého času provizorního přívozu. Stávající přívoz zajišťuje přepravu 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 denní cestování místních občanů na druhý břeh. 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. 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. 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</p>	<p>Námitce se vyhovuje. <i>Odůvodnění:</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).</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ing. Luděk Pech, Povltavská 55, Klecánky, 250 67 Klecany (č. 47; D 10. 6. 2020; čj. 4380/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>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 vůbec 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>Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor investiční přípravy staveb, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 48; D 23. 3. 2020; čj. 2222/20)</p>	<p>Návrh Změny č. 4 ÚP Klecan k veřejnému projednání 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. ŘSD ČR zasílá v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona jako oprávněný investor níže uvedené námitky k návrhu Změny č. 4 ÚP Klecan. 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. <u>K návrhu změny č. 4 ÚP Klecan uplatňujeme následující námitky:</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. 	<p>Námitka 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-U-PR/2 ze dne 30. 3. 2020, k veřejnému projednání návrhu Změny č. 4, k jehož zpracování sloužila námitka podatele jako relevantní podklad, po jednotlivých bodech takto:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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. • Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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 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

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>Ředitelství silnic a dálnic ČR, odbor investiční přípravy staveb, IČO 65993390, Čerčanská 2023/12, 140 00 Praha 4 (č. 48; D 23. 3. 2020; čj. 2222/20) (DOKONČENÍ)</p>	<p>• 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> <p>K návrhu změny č. 4 ÚP Klecan další námitky neuplatňujeme.</p> <p><u>Přílohy:</u> Situace rozšíření D8 dotčeného území + charakteristické příčné řezy ze studie „D8 Zdíby – Nová Ves, zkapacitnění“ (AF-CITYPLAN s.r.o., 03/2019)</p>	<p>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).</p> <p>• Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> V souladu s předchozí odrážkou, podle které nebude vymezeno rozšíření dálnice D8, nebude vymezeno toto rozšíření ani jako veřejně prospěšná stavba.</p>
<p>SARA CZ, s.r.o., IČO 25057626, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 49; D 17. 2. 2020; čj. 1314/20)</p>	<p>Dtto námitka pod poř. č. 37.</p>	<p>Dtto námitka pod poř. č. 37. <i>Ve vlastnictví podatele námitky, 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.</i></p>
<p>Jiří Satran, Do Čertovky 478, 250 67 Klecany; Blanka Satranová, Do Čertovky 478, 250 67 Klecany (č. 50; D 23. 3. 2020; čj. 2226/20)</p>	<p>Podávají námitku proti Návrhu změny č. 4 ÚP Úvod 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 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 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. Z výše uvedených důvodů vznášíme námitku a navrhujeme, aby z Návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, s datem zpracování 1/2019, byla komunikace vedená přes náš pozemek p. č. 355/7 vyjmuta. <u>Příloha:</u> dopis MÚ Klecany z 6. 5. 2004</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 355/7, k. ú. Klecany, ve vlastnictví podatele námitky, 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 veřejné 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 námitky.</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>MUDr. Ota Schütz, Mezibranská 1592/17, 110 00 Praha 1; JUDr. Jaroslava Šafránková, Stroupežnického 2327/28, 150 00 Praha 5 (č. 51; D 17. 2. 2020; čj. 1321/20)</p>	<p>Proti Návrhu změny č. 4 ÚP Klecan, s datem zpracování 1/2019 podáváme tyto</p> <p style="text-align: center;">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>Čl. 1 Lidé jsou svobodní a rovni v důstojnosti i v právech. Základní práva a svobody jsou nezadatelné, nezcižitelné, 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 vytykáme 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, občasných 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 ro-</p>	<p>Námítce k obecné části se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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 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 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 podání lavinu právnických pojmů používaných v judikatuře správních soudů, kterými brojí ve všech</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>MUDr. Ota Schütz, Mezibranská 1592/17, 110 00 Praha 1; JUDr. Jaroslava Šafránková, Stroupežnického 2327/28, 150 00 Praha 5 (č. 51; D 17. 2. 2020; čj. 1321/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>zumně 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. 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 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. 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. Změny č. 4 návrhu ÚP, zejména do bodu 8, kterým je zařazena hájovna s torzem altánu mezi hodnoty urbanistické a architektonické a sochařské. Námítky vznášíme také proto, že pořizovatelem ÚP byla porušena</p>	<p><i>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 námitka obsahuje obecné 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 námitce 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 nepřihlédnout k těm částem námítky, které se týkají neměněných 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění:</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 plat-</p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>MUDr. Ota Schütz, Mezibranská 1592/17, 110 00 Praha 1; JUDr. Jaroslava Šafránková, Stroupežnického 2327/28, 150 00 Praha 5 (č. 51; D 17. 2. 2020; čj. 1321/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>níže uvedená naše práva. Právo vyjádřit se k řízení je samostatným procesním právem garantovaným čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Toto právo bylo pořizovatelem 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. 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 námitky 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 Vznášíme námitku proti ÚP spočívající v tom, že mezi hodnoty urbanistické, 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 námitky 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</p>	<p><i>něho 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>Námítce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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, 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 vymeze-</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námitky	
Námitky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
<p>MUDr. Ota Schütz, Mezibranská 1592/17, 110 00 Praha 1; JUDr. Jaroslava Šafránková, Stroupežnického 2327/28, 150 00 Praha 5 (č. 51; D 17. 2. 2020; čj. 1321/20) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>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 námitky, 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 čistě 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 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 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 námitku 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.</p> <p>V tomto směru odkazujeme na výpis z katastru nemovitostí a zároveň i na knihovni vložku 375 obce Klecany, kde je budova čp. 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 tedy bylo zasaženo do našeho ničím neomezeného vlastnického práva, práva nakládat s nemovitostmi a nebylo dodrženo hledisko proporcionality a naopak došlo k naší diskriminaci. Námitku 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 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>na 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.</i></p> <p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: 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“</i></p>

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění												
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky													
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)														
<p>MUDr. Ota Schütz, Mezibranská 1592/17, 110 00 Praha 1; JUDr. Jaroslava Šafránková, Stroupežnického 2327/28, 150 00 Praha 5 (č. 51; D 17. 2. 2020; čj. 1321/20) (DOKONČENÍ)</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.</p> <p>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>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>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> 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>												
<p>Jaroslav Tajbl, Třebízského 202, 273 24 Velvary; Lubica Tajblová, Klecany 346, 250 67 Klecany (č. 52; D 17. 3. 2020; čj. 1978/20)</p>	<p>Připomínka ke změně č. 4 ÚP města Klecany Připomínka se vztahuje na pozemky v k. ú. Klecany, které jsou v našem společném jmění manžela.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <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> <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).</p> <p>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 236/106), 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>	Parcelní číslo	Výměra m2	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 subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou připomínku z opatrnosti jako námítku.</u></p> <p>Námítce se nevyhovuje. <u>Odůvodnění:</u> 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. Podatelé 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.</p>
Parcelní číslo	Výměra m2	Způsob využití	Druh pozemku											
236/91	144	neplošná půda	ostatní plocha											
236/106	120	neplošná půda	ostatní plocha											
<p>ZDIBY, a. s., IČO: 26182629, Lublaňská 673/24, 120 00 Praha 2 (č. 53; D 21. 3. 2020; čj. 2197/20)</p>	<p>Dtto námítka pod poř. č. 37.</p>	<p>Dtto námítka pod poř. č. 37. <i>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>												

n á m í t k y (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan veřejně projednaného dne 3. června 2020)		ROZHODNUTÍ o námitkách a odůvodnění
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
Námítky dotčených osoby (§ 52 odst. 2 a 3 SZ) – 33 a 37 až 53 (dle vyhodnocení VP)		
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan po veřejném projednání – viz příloha č. 7 usnesení č. 3/2021 Zastupitelstva města Klecany ze dne 29. června 2021. 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 ČOV = čistírna odpadních vod KN = katastr nemovitostí k. ú. = katastrální území LV = list vlastnictví parc. č. = parcelní číslo RD = rodinný dům RP = regulační plán SJ = společné jednání (o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019, konané dne 26. 3. 2019) ÚP = územní plán (Klecan) ÚPD = územně plánovací dokumentace ÚS = územní studie ÚSES = územní systém ekologické stability VKP = významný krajinný prvek VP = veřejné projednání (návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020), konaného dne 3. 6. 2020) Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4		

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

13. Rozhodnutí o námitkách k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2021 konanému dne 4. března 2021 a jejich odůvodnění

Pořizovatel dne 4. března 2021 od 16.00 hodin **opakovaně veřejně projednal** podstatně upravený návrh změny č. 4 územního plánu Klecan z ledna 2021 podle § 53 odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona a **obdržel** ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne konání **opakovaného veřejného projednání**, tj. **do dne 11. března 2021**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **8 podání s námitkami** dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona, tj. vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněných investorů a zástupců veřejnosti, a uvedených **pod pořadovými čísly 32, 33, 37 až 42 vyhodnocení opakovaného veřejného projednání** návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2021.

Zastupitelstvo města Klecany jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením č. 3/2021 ze dne 29. června 2021 o námitkách **uplatněných k opakovanému veřejnému projednání** návrhu změny č. 4 z ledna 2021, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Městským úřadem Klecany, ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva města Martinem Horou, **takto:**

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH
S VLASTNÍM ODŮVODNĚNÍM,
 uplatněných k podstatně upravenému návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2021
opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021,
uvedených pod pořadovými čísly 32, 33, 37 až 42
 vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan,
 je uvedeno na **stranách 1 až 19 Přílohy bodu 13** textové části odůvodnění
 opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP – **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.**

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitce se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

14. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2019 konanému dne 26. března 2019

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2019 veřejnou vyhláškou, čj. 1698/2019 ze dne 4. března 2019, s tím, že do 30 dnů ode dne doručení, tj. do dne 25. dubna 2019, mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona obdržel 50 podání s připomínkami právnických či fyzických osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 4 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu.

Městský úřad Klecany jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva města Martinem Horou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 3 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“ usnesení č. 3/2021 Zastupitelstva města Klecany ze dne 29. června 2021. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k fázi společného jednání pod poř. č. 31, 32 a 34 až 81 je uváděno takto:**

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

uplatněných k fázi **společného jednání** konaného dne 26. března 2019

o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2019,

vystaveného od 12. března 2019 do 25. dubna 2019,

uvedených pod pořadovými čísly 31, 32 a 34 až 81

vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan,

je uvedeno na stranách 1 až 215 **Přílohy bodu 14** textové části odůvodnění

opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP – **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K SJ.**

15. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2020 konanému dne 3. června 2020

Pořizovatel, Městský úřad Klecany, doručil veřejnou vyhláškou, čj. 3057/2020 ze dne 27. dubna 2020, návrh změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2020 a současně oznámil konání veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan na den 3. června 2020 od 16:00 hodin podle § 52 odst. 1 stavebního zákona. **Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů, sousedních obcí či krajského úřadu.** Pořizovatel obdržel ve lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do dne 10. června 2020, dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, **6 podání s připomínkami** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 4 přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými čísly 29, 30, 32, 34 a 35 vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2020.

Městský úřad Klecany, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, členem zastupitelstva města Martinem Horou, je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 6 „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“ usnesení č. 3/2021 Zastupitelstva města Klecany ze dne 29. června 2021. **Vyhodnocení podání s připomínkami uplatněnými k veřejnému projednání konanému dne 3. června 2020 pod pořadovými čísly 29, 30, 32, 34 a 35 je uváděno takto:**

údaje o podatel přípomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. června 2020)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Přípomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 3 SZ) – 29, 30, 32, 34 a 35 (dle vyh. VP)		
<p>ČEZ Distribuce, a.s., IČO 24729035, rozvoj VVN, Teplická 874/8, 405 02 Děčín (č. 29; D 5. 6. 2020; čj. 4168/20)</p>	<p>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.</p>	<p>Podání uvedené jako „stanovisko“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „přípomínka“, 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. Přípomínka 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.</p>
<p>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IČO 00066001, TSÚ – oblast Mnichovo Hradiště, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 (č. 30; D 26. 5. 2020; čj. 3855/20)</p>	<p>Vyjádření k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan 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: • 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: – 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. 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>Podání uvozené jako „vyjádření“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „přípomínka“, 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. Přípomínka vzata na vědomí. Ze strany podatele připomínky se jedná formou sdělení pouze o informace, které nemají vazbu na řešení 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 poř. 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. třídy, který v koordinovaném stanovisku Krajského úřadu</p>

údaje o podatelci připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. června 2020)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 3 SZ) – 29, 30, 32, 34 a 35 (dle vyh. VP)		
<p>Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, (č. 30; D 26. 5. 2020; čj. 3855/20) (DOKONČENÍ)</p>		<p>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.</p>
<p>Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 32; D 8. 6. 2020; čj. bez)</p>	<p>Veřejně 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 jezů 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</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 jezů 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>Koordinační výkres návrhu Změny č. 4</i></p>

údaje o podatel přípomínky*)	úplné znění nebo významná část přípomínky (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. června 2020)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Přípomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 3 SZ) – 29, 30, 32, 34 a 35 (dle vyh. VP)		
<p>Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, provozní středisko povrchových a podzemních vod, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5 (č. 32; D 8. 6. 2020; čj. bez) (DOKONČENÍ)</p>	<p>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.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>obsahuje vyznačení záplavového území Q_{100} a aktivní zónu záplavového území Q_{100}, v tom je přípomínka respektována. Lokality 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 zvládání 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. Přípomínka 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>
<p>Pražské vodovody a kanalizace, a.s., Úsek provozní ředitel, Útvar technicko-provozní činnosti, IČO 25656635, Ke Kablu 971/1, 102 00 Praha 10 (č. 34; D 4. 3. 2020; čj. 1746/20)</p>	<p>Přípomínky 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 okamžitě 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 přípomínky: 1. Je třeba respektovat ochranné pásmo vodovodů a stok pro veřejnou potřebu, které je 1,5 m od vnějšího lince potrubí na obě strany u profilů do DN 500 včetně, u profilů nad DN 500 – 2,5 m od vnějšího lince 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 umístit žádné stavby (ani oplocení), vysazovat trvalé porosty, provádět skládky, provádět terénní úpravy. Musí být zachován volný přístup k námi provozovaným řadům – bude do drženo u všech rozvojových ploch.</p>	<p><u>Podání uvozené jako „Přípomínky a námítky“ bylo pořizovatelem vyhodnoceno jako „přípomínka“, o námítku se nejedná, protože její podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</u> Přípomínka vzata na vědomí. Oprávněný investor, provozovatel vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu a Kalového hospodářství Drasty ÚČOV Praha, formou přípomínky 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.</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. června 2020)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 3 SZ) – 29, 30, 32, 34 a 35 (dle vyh. VP)		
<p>Středočeské vodárny a.s., útvár technického vyjadřování, IČO 26196620, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno (č. 35; D 7. 4. 2020; čj. 2628/20)</p>	<p>Klecany – návrh změny č. 4 ÚP 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. 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. Předpokládaný nárůst je dle navržené kapacity čistírny na 9000 EO. <u>Zásobování pitnou vodou:</u> 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.). Kóty nižší než 250,0 m n.m. jsou zásobeny přes redukční ventil. V lokalitě Drasty není vodovodní síť vybudována, zástavba je zásobena z domovních studní. V případě zhoršení kvality pitné vody ve studních je plánováno rozšíření vodovodní sítě i do této lokality, tlakové pásmo vđj. Klecany (311,5/317,0 m n. m.). Vodohospodářské zařízení vodovod je v majetku společnosti Vodárny Kladno Mělník a.s. Společnost Středočeské vodárny a.s. jsou provozovatelem vodovodu. 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. Upozorňujeme, že pitná voda je především určena pro zásobení obyvatelstva, v komerčních objektech je možné pitnou vodu využívat pro sociální zařízení zaměstnanců a pro stravovací provozy. 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. 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. Aktualizovaná digitální podoba sítí provozovaných naší společností je v souladu s ustanovením § 27 a 28 stavebního zákona pravidelně zaslána nejpozději 1 × za 4 roky na příslušné stavební úřady. Poslední aktualizace proběhla v roce 2016.</p>	<p><i>Podání, které má charakter sdělení, vyhodnotil pořizovatel jako „připomínku“, o námitku se nejedná, protože její podatel, oprávněný investor, nic nenamítá.</i> Připomínka vzata na vědomí. <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>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 veřejně projednaného dne 3. června 2020)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 3 SZ) – 29, 30, 32, 34 a 35 (dle vyh. VP)		
Středočeské vodárny a.s., útvár technického vyjadřování, IČO 26196620, U Vodojemu 3085, 272 80 Kladno (č. 35; D 7. 4. 2020; čj. 2628/20) (DOKONČENÍ)	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>Použitá zkratky:</p> <p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.).</p> <p>Pokyny (bod VP*x) = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan po veřejném projednání – viz příloha č. 7 usnesení č. 3/2021 Zastupitelstva města Klecany ze dne 29. června 2021.</p> <p>správní řád = zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>stavební zákon = zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>ČOV = čistírna odpadních vod KN = katastr nemovitostí k. ú. = katastrální území LV = list vlastnictví parc. č. = parcelní číslo</p> <p>RD = rodinný dům RP = regulační plán SJ = společné jednání (o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019, konané dne 26. 3. 2019)</p> <p>ÚP = územní plán (Klecan) ÚPD = územně plánovací dokumentace</p> <p>ÚS = územní studie ÚSES = územní systém ekologické stability VKP = významný krajinný prvek</p> <p>VP = veřejné projednání (návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020), konaného dne 3. 6. 2020)</p> <p>Zpráva = zpráva o uplatňování ÚP Klecan s pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 4</p>		

16. Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2021 konanému dne 4. března 2021

Pořizovatel dne 4. března 2021 od 16.00 hodin **opakovaně veřejně projednal** podstatně upravený návrh změny č. 4 územního plánu Klecan z ledna 2021 podle § 53 odst. 2 s použitím § 52 odst. 1 stavebního zákona a **obdržel** ve lhůtě **do 7 dnů** ode dne konání **opakovaného** veřejného projednání, tj. **do 11. března 2021**, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **1 podání s připomínkami** osoby, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem změny č. 4 Klecan přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovým číslem **32** vyhodnocení **opakovaného** veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z ledna 2021.

Městský úřad Klecany, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, členem zastupitelstva Martinem Horou, je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 9 „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“ usnesení č. 3/2021 Zastupitelstva města Klecany ze dne 29. června 2021. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k opakovanému veřejnému projednání konanému dne 4. března 2021 pod pořadovým číslem 32 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 dne 4. března 2021)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 3 SZ) – 32 (dle vyhodnocení O-VP)		
Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, Grafická 429/36,	Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan – vyjádření oprávněného investora, správce povodí a správce toku a subjektu s právem hospodařit s majetkem státu a správce povodí Obec: Klecany Kraj: Středočeský č.h.p. 1-12-02-0170-0-00 ...	

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 dne 4. března 2021)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 3 SZ) – 32 (dle vyhodnocení O-VP)		
<p>150 21 Praha 5 (č. 32; D 11. 3. 2021; čj. bez)</p>	<p>k. ú.: Klecany, Drasty Vodoprávní úřad: Brandýs nad Labem-Stará Boleslav ZVHM: 12-241 Území města Klecany se nachází v útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe a v útvaru podzemních vod 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. A. Jako oprávněný investor podává Povodí Vltavy, státní podnik, (v daném případě jako vlastník či správce veřejné dopravní infrastruktury – správce vodních cest a subjekt s právem hospodařit s majetkem státu – s vodnímu díly na vodních cestách) k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan následující A.2. Připomínku: I nadále požaduje, aby v rámci změny ÚP byla vymezena plocha pro 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. C. 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, uvádí k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan následující: C.1. Změna ÚP musí respektovat zákazy a omezení vyplývající ze stanoveného záplavového území Vltavy včetně aktivní zóny a respektovat přijatelné ohrožení pro jednotlivé kategorie funkčního využití území dle tab. 4.2 Plánu pro zvládání povodňových rizik v povodí Labe (pořizovatel MŽP a MZE). C.2. Upozorňuje, 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. C.3. Upozorňuje, že 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. Bez přílohy.</p>	<p>A.2. Připomínka nebyla akceptována. <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 zapracována při další „aktualizaci“, pokud se bude jednat o jev zobrazitelný v podrobnosti ÚP Klecan.</i> <u>C. Body sdělení podatele byly pořizovatelem vyhodnoceny jako „připomínky“.</u> C.1. Připomínka vzata na vědomí. <i>Koordináční výkres návrhu Změny č. 4 obsahuje vyznačení záplavového území Q₁₀₀ a aktivní zónu záplavového území Q₁₀₀, v tom je připomínka respektována. Plán pro zvládání 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.</i> C.2. 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 nímž 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> C.3. Připomínka vzata na vědomí. <i>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.</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 dne 4. března 2021)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 52 odst. 3 SZ) – 32 (dle vyhodnocení O-VP)		
Použité zkratky: *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). k. ú. = katastrální území ÚP = územní plán (Klecan)		

B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění změny č. 4 ÚP Klecan tvoří výkresy

- a) OD1 Koordinační výkres, 1 : 5000,
- b) OD2 Výkres širších vztahů, 1 : 20 000,

kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění změny č. 4 ÚP Klecan.

Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2021/OOP, tj. proti změně č. 4 územního plánu Klecan, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

* * *

Bc. Daniel Dvořák v. r.

starosta města

Ivo Kurhajec v. r.

místostarosta města

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

s vlastním odůvodněním

uplatněných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 4 územního plánu

K L E C A N

OPAKOVANÉ veřejné projednání návrhu změny č. 4 územního plánu Klecan z ledna 2021, vystaveného od 2. února 2021 do 11. března 2021, se uskutečnilo ve čtvrtek dne 4. března 2021 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 dle „Vyhodnocení opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan“:	pořadové číslo
V. Námítky oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona).....	32 – 33 (celkem 2)
VI. Námítky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona)	37 – 42 (celkem 6)

POUŽITÉ ZKRATKY:

BD = bytový dům

bj. = bytová jednotka = byt

KN = katastr nemovitostí

LV = list vlastnictví

O-VP = opakované veřejné projednání návrhu Změny č. 4 z 01/2021, konané dne 4. 3. 2021

parc. č. = parcelní číslo

Pokyny = pokyny pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 po veřejném projednání konaném dne 3. 6. 2020 (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

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)

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky
------------	--------------------------	-------------------------------	--

V. Námitky oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 32 a 33

32	Povodí Vltavy, státní podnik, IČO 70889953, závod Dolní Vltava, Grafická 429/36, 150 21 Praha 5	PVL-13682/2021/240-Ma ze dne 1. 3. 2021, Ing. V. Marušák, Bc. R. Pawinger; zapsáno dne 11. 3. 2021 pod čj. bez	<p>Opakované veřejné projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan – vyjádření oprávněného investora, správce povodí a správce toku a subjektu s právem hospodařit s majetkem státu a správce povodí</p> <p>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</p> <p>Území města Klecany se nachází v útvaru povrchových vod DVL_0820 Vltava od toku Berounka po ústí do Labe a v útvaru podzemních vod 62500 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy.</p> <p>A. Jako oprávněný investor podává Povodí Vltavy, státní podnik, (v daném případě jako vlastník či správce veřejné dopravní infrastruktury – správce vodních cest a subjekt s právem hospodařit s majetkem státu – s vodními díly na vodních cestách) k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan následující</p> <p>A.1. Námitku:</p> <p>Nesouhlasí s návrhem nové lávky pro pěší a cyklisty přes vodní cestu Vltavu nad přívozem Klecánky – plocha Z4-9.</p> <p>Odůvodnění: Lávka kříží vodní tok Vltava, který je sledovanou dopravně významnou využívanou vodní cestou – nejmenší podjezdná výška nově stavěných mostů na vodní cestě dopravně významné je 7,0 m nad nejvyšší plavební hladinou – místo návrhu je pro respektování této podmínky problematické.</p> <p>Dotčená vodní cesta: Vltava</p> <p>Dotčené pozemky ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Povodí Vltavy, státní podnik: p. č. 693/7 a p. č. 693/1 k. ú. Klecany, p. č. 2467/7 a p. č. 2589 k. ú. Roztoky z Prahy</p>	<p>A.1. Námitce se nevyhovuje.</p> <p><i>Odůvodnění: Vymezení lokality Z4-9 doznalo na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 podstatné úpravy, a to tak, že návrhem Změny č. 4 nedošlo ke zrušení navrhovaného přemostění Vltavy pro pěší v Klecánkách, vymezeného platným ÚP Klecan z 05/2010 jako zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – pozemní komunikace (DK6-návrh) a veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu S6 „most pro pěší přes Vltavu“, ale změnilo tak, že se přemostění Vltavy dle platného ÚP Klecan ponechá a návrhem Změny č. 4 se označí jako „lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky“ v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemotorové (DN-návrh). Koridor je ve výkresu č. A2 „HLAVNÍ VÝKRES“ vymezen pouze plošně a prostorově regulativy koridoru (DN) v subkapitole F.2.13 „Koridor pro umístění dopravní infrastruktury – nemotorové (DN) (lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky) nemají výškové omezení, tzn., že výškové uspořádání lávky přes Vltavu jako vodní cesty, bude předmětem následné projektové dokumentace, a nikoliv návrhu Změny č. 4, kterému to nepřísluší.</i></p>
----	---	--	--	--

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
V. Námitky oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 32 a 33				
			<p>B. Povodí Vltavy, státní podnik, jako správce významného vodního toku Vltava a subjekt s právem hospodařit s majetkem státu uplatňuje následující námítku: B.1. Nesouhlasí s návrhem nové lávky pro pěší a cyklisty přes významný vodní Vltava nad přívozem Klecánky – plocha Z4-9. Odůvodnění: Údolí Vltavy je zde stísněné a rampy na lávku, která musí být nad hladinou Q_{100L} by měly značně negativní vliv na odtokové poměry v aktivní zóně záplavového území. Při povodni v 08/2002 zde byla hladina až o 2 m výše než Q_{100L}. Dotčené pozemky ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro Povodí Vltavy, státní podnik: p. č. 693/7 a p. č. 693/1 k. ú. Klecany, p. č. 2467/7 a p. č. 2589 k. ú. Roztoky u Prahy</p>	<p>B.1. Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Lávka pro pěší a cyklisty v lokalitě Z4-9 návrhu Změny č. 4 není novým záměrem, ale pouze záměrem zpřesněným, neboť jej obsahuje již platný ÚP Klecan z roku 2010, ale v interpretaci stavebního zákona a prováděcích předpisů platných v roce 2010. Podle pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4, které byly obsahem Zprávy o uplatňování ÚP Klecan mělo být přemostění Vltavy pro pěší v lokalitě Z4-9 vypuštěno, ale na základě vyhodnocení námitek uplatněných k veřejnému projednání bylo výsledkem most pro pěší v ÚP Klecan ponechat a jeho vymezení v lokalitě Z4-9 zpřesnit dle bodu VP*9 Pokynů po VP jako lávku pro pěší a cyklisty a současně zpřesnit i její vymezení jako veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu WD19 „lávka pro pěší a cyklisty Roztoky – Klecánky v koridoru pro umístění vedení dopravní infrastruktury – nemo-torové (DN)“ návrhem Změny č. 4. Technický návrh stavby lávky, v případě, že se bude realizovat, bude předmětem následně zpracované projektové dokumentace, která bude muset respektovat požadavky podatele námítky jako správce vodního toku Vltava.</i></p>
33	<p>Pražská vodohospodářská společnost a.s., divize rozvoje, IČO 25656112, Žatecká 110/2, 110 00 Praha 1</p>	<p>DS 01287/2021/02 ze dne 9. 3. 2021, Ing. Pavlíčková; zapsáno dne 11. 3. 2021 pod čj. 2272/2021</p>	<p>Námítka Pražské vodohospodářské společnosti a.s. k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro opakovaně veřejné projednání Jako správce svěřeného vodohospodářského majetku hl. m. Prahy a oprávněný investor reagujeme na předkládaný návrh změny č. 4 ÚP Klecan pro O-VP, který byl upraven v lednu 2021 podle výsledků VP dne 3. 6. 2020 a návrhu vypořádání uplatněných námitek a připomínek (dále jen návrh změny č. 4 ÚP Klecan pro O-VP). Pro naše vyjádření jsme vycházeli z dokumentace uveřejněné na webových stránkách města. K předloženému návrhu změny č. 4 ÚP Klecan ve znění pro opakovaně veřejné projednání vznášíme jako oprávněný investor dle § 52 odst. 2 a 3 námítku. K předchozímu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro VP jsme jako oprávněný investor uplatnili námítku dopisem čj. DS 03298/20/2/02 ze dne 4. 5. 2020, 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 ÚCOV Praha), konkrétně ke kapitole</p>	<p>Námitce se nevyhovuje. <i>Odůvodnění: Podatel uplatnil námítku k O-VP 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, kterým je hlavní město Praha. Pro další vypořádání námítky je nutné na tomto místě uvést, že se při O-VP projednává návrh Změny č. 4 v rozsahu úprav provedených od předchozího VP, tj. od VP návrhu Změny č. 4 z 01/2020 konaného dne 3. 6. 2020, tzn., že o námitce se rozhoduje pouze v části namítající změnu regulativů plochy technické infrastruktury –</i></p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky
------------	--------------------------	-------------------------------	--

V. Námitky oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 32 a 33

			<p>F.2.14 Plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO), nově číslované F.2.15, kde jsme se ohradili proti nově navrhovaným podmínkám pro využití této plochy z důvodu omezení vlastníka vodohospodářské infrastruktury, hl. m. Prahy, i naší společnosti, pověřené 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 nepřipouštějí. Naše námítka ve Vyhodnocení VP návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2020 nebyla zohledněna, přesto byla na základě Pokynů pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan po veřejném projednání ze dne 18. 1. 2021 částečně akceptována, když byla vypuštěna z bodu 4. Nepřípustné využití odrážka „veškeré nové stavby, stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce“, avšak ostatní podmínky pro využití této plochy byly ponechány v navrhovaném znění.</p> <p>Poslední znění podmínek v návrhu změny č. 4 ÚP Klecan pro opakovaně veřejně projednání nyní zní:</p> <p>F.2.15. Plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO)</p> <p><u>1. Hlavní využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Areál likvidace odpadních vod <p><u>2. Přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.) <p><u>3. Podmíněně přípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • není stanoveno <p><u>4. Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím <p><u>5. Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Max. plocha zastavění: maximálně stávající rozsah • Min. plocha zeleně: minimálně stávající rozsah • Max. hladina zástavby: maximálně stávající výška staveb <p>Tím se zpřísňují dosud platné podmínky stanovené původním ÚP Klecan z roku 2010, kde bylo uvedeno:</p>	<p>odpadní vody (TO) subkapitoly F.2.15 „Plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO) článku (112) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu Změny z 01/2021 pro O-VP, v ostatním se k obsahu námítky nepřihlíží podle § 53 odst. 2 stavebního zákona. Jedinou úpravou návrhu Změny č. 4 od VP byla úprava regulativů plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO) v bodu 4 „Nepřípustné využití“, ze kterého byla vypuštěna po VP druhá odrážka „• veškeré nové stavby, stávající objekty jsou ponechány na dožití, rozvoj se nepřipouští, je možné při současném využití provádět pouze udržovací práce“, a to na základě bodu VP*15 Pokynů po VP. Tuto úpravu regulativů plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO) podatel námítky nenamítá a k ní uvádí: „...byla odstraněna nejvíce sporná odrážka...“, ale v ostatním je námítka k O-VP návrhu Změny č. 4 směřována vůči úpravám, které nebyly po VP provedeny, ale byly publikovány již v návrhu Změny č. 4 z 01/2019 ke SJ, převzaté bez úprav do návrhu Změny č. 4 z 01/2020 pro VP. K této části námítky se podle § 53 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží. Podatel námítky jako oprávněný investor může podle § 44 písm. e) a § 46 odst. 1 či § 55a odst. 2 stavebního zákona uplatnit u města Klecany návrh na pořízení změny ÚP Klecan, v případě, že bude mít potřebu platný ÚP Klecan změnit. Návrh Změny č. 4 z 01/2021 v žádném případě neomezuje povolené využití a činnosti a povolené a zkolaudované stavby.</p>
--	--	--	---	---

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky
------------	--------------------------	-------------------------------	--

V. Námitky oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 32 a 33

6.2.15. Technická infrastruktura – odpadní vody (TO)

Hlavní využití:

Areál likvidace odpadních vod

Přípustné využití staveb, činnosti a stavby:

- plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury
- 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.)

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než přípustné využití, činnosti a stavby.

Pravidla uspořádání území:

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

Ačkoliv byla odstraněna nejvíce sporná odřážka, navrhované znění nadále vyvolává nejasnosti ohledně možné budoucí výstavby v areálu tím, že v přípustném využití připouští stávající plochy, stavby, sítě a koncová zařízení technické infrastruktury, stávající administrativní, provozní a skladové budovy pro obsluhu plochy a udržovací práce při provozu stávajících staveb a zařízení, když není zjevné, jestli se rekonstrukce a obnova může týkat pouze **stávajících, tedy již existujících, objektů a zařízení** a nová výstavba tak nebude v souladu s předkládaným návrhem změny č. 4 ÚP pro O-VP **nebo** je tím myšlena **stávající funkce areálu**, tedy likvidace odpadních vod. Přípustné využití na stávající objekty a zařízení je přitom aplikováno pouze na plochy technické infrastruktury – odpadní vody (TO), což v koncepci rozvoje technické infrastruktury považujeme za nelogické. Z podmínek prostorového uspořádání, kde je stanovena maximální plocha zastavění v maximálně stávajícím rozsahu a minimální plocha zeleně v minimálně stávajícím rozsahu, lze vyvozovat, že nebude připuštěna jakákoliv výstavba nad rámec dosud zastavěných ploch.

Uvedenými podmínkami tak nebyl naplněn pokyn pro podstatnou úpravu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan po VP ze dne 18. 1. 2021 **VP*15**, kterým měl být přeformulován text „na dožití“, když by mohly být rekonstruovány pouze původní objekty bez možnosti přiměřeného rozvoje této veřejné technické infrastruktury.

Nejednoznačný výklad podmíněně přípustného využití a zpřísnění podmínek prostorového uspořádání může ve výhledu 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 ve-

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky
------------	--------------------------	-------------------------------	--

V. Námitky oprávněných investorů (§ 23a, § 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 SZ) – 32 a 33

			<p>řejné 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). Byla zahájena též revize evropské směrnice o čistírenských kalech (Směrnice Rady 86/278/EHS), která může zásadně ovlivnit další vývoj a požadavky na kalové hospodářství čistíren.</p> <p>S nově navrhovaným zněním podmínek stanovenými 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 technické infrastruktury, když navrhované regulativy ponechávají objekty a zařízení ve stávajícím rozsahu a nové stavby a rozvoj veřejné technické infrastruktury se nepřipouštějí a mají tak fakticky důsledky stavební uzávěry. Požadujeme proto, aby podmínky pro využití těchto ploch, stanovené dosud platným ÚP Klecan, zůstaly zachovány v platnosti beze změn, případně nová regulace byla stanovena tak, aby umožňovala v budoucnu nahrazení stávajících staveb a technologií novými, modernějšími (zejména vypustit z prvních tří odrážek bodu 2. Přípustné využití slovo „stávající“).</p>
--	--	--	---

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky
------------	--------------------------	-------------------------------	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

37	<p>Římskokatolická farnost Odolena Voda, IČO 68381930, U Fary 15, 250 70 Odolena Voda</p>	<p>A/2021/1902/UP/LŠ ze dne 3. 3. 2021; zapsáno dne 3. 3. 2021 pod čj. 1969/21</p>	<p>Námitka/připomínka k upravenému návrhu ÚP Klecan (opakované projednání) Popis nebo vymezení dotčeného území: ÚP a jeho změna se dotýká pozemků p. č. 516/9 o výměře 28 956 m² s druhem pozemku orná půda se způsobem ochrany ZPF, p. č. 441/1 o výměře 22 533 m² s druhem pozemku orná půda se způsobem ochrany ZPF, p. č. 435 o výměře 17 914 m² s druhem pozemku orná půda a p. č. 474/2 o výměře 187 105 m² s druhem pozemku orná půda se způsobem ochrany ZPF a další dotčené pozemky zapsané na listu vlastnictví č. 435 pro k. ú. Klecany ve vlastnictví Římskokatolické farnosti Odolena Voda, s níž nebyla předmětná záležitost dořešena.</p>	<p><i>Porizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsanou námitku a připomínku z opatrnosti pouze jako námitky. Námitky nebyly zohledněny. Způsob využití ploch pozemků parc. č. 435, 441/1, 474/2 a 516/9, k. ú. Klecany, ve vlastnictví podatele námitky, vymezených platným ÚP Klecan jako nezastavěné území stabilizované zemědělské plochy – orná půda (ZO-stav) a návrhem Změny č. 4 přejme-</i></p>
----	---	--	---	---

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky
------------	--------------------------	-------------------------------	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

			<p>Obsah námitky/připomínky</p> <p>Připomínka k návrhu ÚP Klecan byla ze strany Římskokatolické farnosti Odolena Voda, jako vlastníka pozemků, uplatněna k pozemkům p. č. 516/9, p. č. 441/1, p. č. 435 a p. č. 474/2 vše v k. ú. Klecany.</p> <p>V ÚP nebyly akceptovány uplatněné připomínky ze strany vlastníka pozemků. S ohledem na tuto skutečnost uplatňujeme znovu připomínku a námitku v následujícím znění. Nesouhlasíme se zahrnutím pozemku p. č. 516/9 o výměře 28 956 m² s druhem pozemku orná půda se způsobem ochrany ZPF v k. ú. Klecany s využitím území – plochy přírodní a do ÚSES – lokální biocentrum – LBC 15. Žádáme o změnu využití území v ÚP na smíšené obytné plochy (SO).</p> <p>Nesouhlasíme se zahrnutím pozemku p. č. 441/1 o výměře 22 533 m² s druhem pozemku orná půda se způsobem ochrany ZPF v k. ú. Klecany do ÚSES.</p> <p>Nesouhlasíme se zahrnutím části pozemku p. č. 435 o výměře 17 914 m² s druhem pozemku orná půda v k. ú. Klecany v ÚP s využitím území – plochy přírodní.</p> <p>Nesouhlasíme se zahrnutím pozemku p. č. 474/2 o výměře 187 105 m² s druhem pozemku orná půda se způsobem ochrany ZPF v k. ú. Klecany do ÚSES – lokální biocentrum – LBK 8.</p> <p><u>Dále uplatňujeme námitku a nesouhlas s jakýmkoli zmenšením zastavitelné výměry a omezení přípustné míry využití pozemků ve vlastnictví farnosti a nesouhlasíme, se změnou způsobu jejich využití, neboť tím dochází ke snížení jejich hodnoty.</u></p> <p><u>Odůvodnění připomínky/námitky</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nesouhlasíme se změnami ÚP, které se dějí v náš neprospěch. Navrhovaným ÚP se omezuje míra využití našich pozemků a zásadním způsobem se mění účelové určení některých ploch na našich pozemcích. 2. S ohledem na vyváženost zájmů zainteresovaných stran nesouhlasíme s tím, aby na naše pozemky a jejich části byly zahrnovány o ÚSES, na ně umístěovány lokální biocentra (LBC), navrhována plocha zeleně, apod. 3. V této souvislosti si dovoluujeme požádat, aby v rámci změny ÚP nedocházelo ke znevýhodňování farnosti. Postup z moci úřední (a bez projednání s farností), lze označit jako kontraproduktivní. <p>Uplatňujeme tuto připomínku a námitku s předloženým návrhem nesouhlasíme. Zároveň nesouhlasíme s umístěováním ploch veřejné zeleně na naše pozemky a zároveň nesouhlasíme se změnami ploch snižující do budoucna hodnotu pozemků ve vlastnictví farnosti.</p> <p>Předem děkujeme za akceptaci naší připomínky a námitky a následnou úpravu ÚP. O předmětné záležitosti jsme připraveni jednat.</p>	<p>nované na plochy zemědělské (NZ-stav), nebyl dotčen úpravami návrhu Změny č. 4 po VP, ale ani po SJ, k námitce se nepřihlíží – viz § 53 odst. 2 stavebního zákona. Podle § 55 odst. 6 stavebního zákona se změna ÚP zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Využití území pozemků 435, 441/1, 474/2 a 516/9, k. ú. Klecany, není měněnou částí platného ÚP Klecan, tzn., že není předmětem Změny č. 4, ke změně využití a rozsahu plochy pozemků návrhem Změny č. 4 nedošlo, a proto není ani proti čemu námitky uplatňovat. Podatel námitky jako vlastník pozemků parc. č. 435, 441/1, 474/2 a 516/9, k. ú. Klecany, neuplatnil v celém předcházejícím procesu pořizování návrhu Změny č. 4 žádné podání, a to ani při projednávání Zprávy, to svědčí o tom, že se jako vlastník pozemků aktivně nepodílel na tvorbě změny č. 4 ÚP Klecan. Podatel námitky jako právnická osoba, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemkům na území města Klecany, může podle § 44 písm. d) a § 46 odst. 1 či § 55a odst. 2 stavebního zákona uplatnit u města Klecany návrh na pořízení změny ÚP Klecan.</p>
--	--	--	--	---

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
------------	--------------------------	----------------------------------	--	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

38	Ing. Michaela Brázdová, Příčná 302, 250 67 Klecany	ze dne 9. 3. 2021; zapsáno dne 10. 3. 2021 pod čj. 2236/21	<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 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 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</p>	<p><u>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektivně jeho podatele vyhodnotil nadepsané námítky a připomínky z opatrnosti pouze jako námítky.</u></p> <p>1. Námitka nebyla zohledněna.</p> <p>K námitce uplatněné k návrhu Změny č. 4 z 01/2021 při O-VP se nepřihlíží, protože podle § 53 odst. 2 stavebního zákona lze uplatnit námitku či připomínku pouze k úpravám návrhu Změny č. 4 provedeným od předchozího veřejného projednání. Lokalita Z4-2 nebyla dotčena úpravou po VP konaném dne 3. 6. 2020. Podatel námítky uplatnil připomínky ve fázi SJ o návrhu Změny č. 4 z 01/2019, ve fázi VP podatel k návrhu Změny č. 4 z 01/2020 námítky neuplatnil, a uplatnil námítky až k O-VP návrhu Změny č. 4 z 01/2021. Vzhledem k tomu, že lokalita Z4-2 nebyla úpravou návrhu Změny č. 4 po VP dotčena, zůstala bez úprav, je námitka uplatněná podatelem k lokalitě Z4-2 až k O-VP opožděná a nelze k ní přihlížet podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.</p>
----	---	--	--	--

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
------------	--------------------------	-------------------------------	--	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

			<p>průmysl či výroba by měly být umístěny mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.“</p> <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 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> <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 ú 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>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 RP pro plochy P1, P2 a P4.</p>	<p>2. Námitka nebyla zohledněna.</p> <p><i>K námitce uplatněné k návrhu Změny č. 4 z 01/2021 při O-VP se nepřihlíží, protože podle § 53 odst. 2 stavebního zákona lze uplatnit námitku či připomínku pouze k úpravám návrhu Změny č. 4 provedeným od předchozího veřejného projednání. Podle Pokynů po VP, zpracovaných pořizovatelem za spolupráce s určeným zastupitelem na základě vyhodnocení výsledků VP, nebyla ve věci územně analytických podkladů provedena žádná úprava návrhu Změny č. 4 před O-VP, není proto k čemu uplatňovat námitku.</i></p>
--	--	--	--	---

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
------------	--------------------------	-------------------------------	--	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

			<p>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 požadují zanést do ÚP nemožnost rozšíření kalového pole Drasty pro pražskou ČOV. Toto rozšíření není v nejmenším zájmu obyvatel města.</p> <p>Dále podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:</p> <p>1. (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 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 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. 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</p>	<p>1. Námitka nebyla zohledněna.</p> <p><i>K námitce uplatněné k návrhu Změny č. 4 z 01/2021 při O-VP se nepřihlíží, protože podle § 53 odst. 2 stavebního zákona lze uplatnit námitku či připomínku pouze k úpravám návrhu Změny č. 4 provedeným od předchozího veřejného projednání. Podatelem namítané regulativy plochy přestavby lokality Z4-4 nebyly dotčeny úpravou po VP konaném dne 3. 6. 2020. Podatel námitky uplatnil připomínky ve fázi SJ o návrhu Změny č. 4 z 01/2019, ve fázi VP podatel k návrhu Změny č. 4 z 01/2020 námitky neuplatnil, a uplatnil námitky až k O-VP návrhu Změny č. 4 z 01/2021. Vzhledem k tomu, že namítané regulativy lokality Z4-4 nebyly úpravou návrhu Změny č. 4 po VP dotčeny, zůstaly bez úprav, je námitka uplatněná podatelem k lokalitě Z4-4 až k O-VP opožděná a nelze k ní přihlížet podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.</i></p>
--	--	--	---	--

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
------------	--------------------------	-------------------------------	--	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

			<p>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>2. (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>3. Výše uvedené námitky a připomínky jsem podávala již při minulém projednávání změny č. 4 ÚP. Žádná z nich nebyla akceptována, s čímž důrazně nesouhlasím.</p> <p>U bodu 1 (viz výše) se jedná o jednoznačně smysluplný požadavek, jehož odůvodnění pro zamítnutí, že návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumisťuje žádnou stavbu, je nerelevantní. Přesun této lokality v rámci etapizace se děje pouze a právě proto, aby se v této ploše rozšířila stávající výrobní plocha, a opětovně požadují, aby byla tato změna zrušena a k přesunu v rámci etapizace nedošlo.</p> <p>Argument, že využití lokality jako plochy smíšené výrobní je stanoveno již platným ÚP, není tedy měněnou částí, a proto k němu nelze uplatňovat připomínky, neobstojí. Těto části se změna č. 4 ÚP jednoznačně týká, a tudíž je naprosto v po-</p>	<p>2. Námitka nebyla zohledněna.</p> <p><i>K námitce uplatněné k návrhu Změny č. 4 z 01/2021 při O-VP se nepřihlíží, protože podle § 53 odst. 2 stavebního zákona lze uplatnit námitku či připomínku pouze k úpravám návrhu Změny č. 4 provedeným od předchozího VP. Podatelem namítané regulativy plochy přestavby lokality Z4-4 ve věci BD a řadových RD nebyly dotčeny úpravou po VP konaném dne 3. 6. 2020. Podatel námitky uplatnil připomínku ve fázi SJ o návrhu Změny č. 4 z 01/2019, ve fázi VP podatel k návrhu Změny č. 4 z 01/2020 námitky neuplatnil, a uplatnil námitky až k O-VP návrhu Změny č. 4 z 01/2021. Vzhledem k tomu, že namítané regulativy lokality Z4-4 nebyly úpravou návrhu Změny č. 4 po VP dotčeny, zůstaly bez úprav, je námitka uplatněná podatelem k lokalitě Z4-4 až k O-VP opožděná a nelze k ní přihlížet podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.</i></p> <p>3. Námitka nebyla zohledněna.</p> <p><i>Podatel námitky nesouhlasil s tím, že nebyly pořizovatelem akceptovány žádné námitky, které podatel uplatnil k minulému projednání návrhu Změny č. 4. K námitce podatele je nutné uvést, že zmiňované „námitky“ nebyly uplatněny k minulému projednání, ale k předminulému projednání, tj. SJ, ke kterému nelze námitky uplatňovat, ale podle § 50 odst. 3 stavebního zákona, pouze připomínky. Námitky bylo možné uplatnit podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k VP návrhu Změny č. 4 z 01/2020, ale tak se nesta-</i></p>
--	--	--	--	--

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42				
			<p>řádku požadovat, aby v tomto prostoru nedocházelo k dalšímu rozšíření průmyslu (zejména z důvodů uvedených v bodě 1).</p> <p>Z odmítnutí, že produkcí emisí a škodlivých látek do ovzduší se ÚP nezabývá, je člověku skutečně smutno a cítí pouze obrovskou frustraci. Není nejmenší důvod, aby se ÚP svým dopadem na životní prostředí nezabýval, tím spíše, pokud se jedná o návrhy občanů dané lokality! Moc ráda bych jednoho dne viděla ÚP (a ideálně ten Klecanský!), který je řešen na základě požadavků občanů a nikoliv developerů. Domněnka, že podavatel nesledoval kontinuitu procesu pořizování od samého začátku, rozhodně není důvodem pro zamítnutí připomínky. Veřejným zájmem většiny občanů Klecan je nezahušťování stávající výstavby, což jistě každý rád potvrdí, a je tak mj. vidno i z podaných připomínek k dubnu 2019. Argument, že je pod veřejným zájmem prezentován soukromý zájem ovlivnit výstavbu v lokalitě je tedy naprosto lichý. Naopak je zde pod pláštěm veřejného zájmu prezentován zájem developerských firem. Opět nelze než zopakovat, že bych velmi ráda viděla ÚP vypracovaný pro občany, a nikoliv proti občanům, a jejich přáním a požadavkům navzdory.</p> <p>Jsem proti jakémukoliv dalšímu zahušťování zástavby v Klecanech i proti výstavbě dalšího a dalšího průmyslu hned za posledními domy. Rozhodně to není názor ojedinělý. Naopak si přeji, aby v Klecanech byl dostatek zeleně i volného prostoru pro všechny obyvatele, kteří zde nyní žijí, dostatek prostoru pro děti a jejich hry a trávení volného času venku v přírodě. Přeji si, a v současné době rozjeté pandemie a nemožnosti cestování se toto přání ukazuje jako více než důležité, aby byl dostatek prostoru a volné přírody i v okolí, aby lidé mohli okolí Klecan využívat k volnočasovým procházkám a sportu. Bude-li se nadále zastavovat každý volný kousek půdy, bude-li i nadále růst průmysl v těsném okolí zástavby, ani se nenadějeme a naše děti nebudou mít kam chodit ven. Již nyní je například cesta mezi poli na Drasty takřka nepoužitelná, protože vzhledem k velkému provozu kamionů a dalších nákladních automobilů v podstatě není možné se na tuto cestu bezpečně dostat.</p>	<p>lo, námitky podatel k VP do 10. 6. 2020 neuplatnil. Uplatňovat proto námitky až k O-VP návrhu Změny č. 4 z 01/2021 je irelevantní.</p>
39	Vladislav Pavelka, Na Vinici 420, 250 67 Klecany; Mgr. Lenka Pavelková, Na Vinici 420, 250 67 Klecany	ze dne 11. 3. 2021; zapsáno dne 11. 3. 2021 pod čj. 2336/21	<p>Připomínky k změně č. 4 ÚP Klecan po VP konaném dne 4. 3. 2021</p> <p>Shodují se s příslušnými orgány v otázce zasakování dešťových vod při nárůstu ploch střech a zpevněných ploch komunikací a provozních prostranství, které způsobí daleko rychlejší odtok srážkových vod a snížení zasakování, což sníží zasakování do spodních vod a dále omezí místní zdroje vody, jako jsou studny a další zdroje podzemních vod. Obvyklá formulace „Dešťové vody ze zpevněných ploch budou zasakovány v místě, kde naprší“, která se v Klecanech obvykle používá, vede v praxi v Klecanech „k zasakování do kanalizace“ čistička má problémy a stud-</p>	<p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil nadepsané připomínky z opatrnosti jako námitky.</p>

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky
------------	--------------------------	-------------------------------	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

ny vysychají (viz studna u hřbitova) a v případě komunikace Na vinici, občas do naší garáže. Na rozdíl od obdobných připomínek těchto orgánů, mým vždy nebylo vyhověno a ani nebyly vzaty na vědomí.

Stejná je situace ohledně parkovacích a obslužných ploch, které jsou téměř všude nedostatečné, vede to k tomu, že se v Klecanech parkuje na úkor chodců a parkovací místa se obvykle v Klecanech musí dodatečně budovat (nebo malovat na chodníky), pokud tam vůbec nějaké chodníky jsou, neboť v zadáních města obvykle nejsou. Konkrétní požadavky by město mělo formulovat předem (a pokud je vedení města nezná poradit se s občany) nekonkrétní zadání dává volnou ruku projektantům a developerům a vede k budoucím problémům obyvatel, které bude město stejně muset řešit. **Rádný hospodář si nejprve zváží své potřeby a teprve poté, po zadání konkrétní a přesné regulace, je podle požadavků města možná výstavba. Řešení složitých otázek budoucí výstavby ve spěchu a v době pandemie vzhledu města a spokojenosti jeho obyvatel neprospěje. Příslušní developeři v Klecanech nejspíš nežijí.**

Velmi mně překvapilo, že není v dnešní epidemiologické situaci věnována zvýšená pozornost předcházení problémům obtěžování obyvatel emisemi, pokud by průmysl či výroba vždy byly umístěny mimo obytnou zástavbu v dostatečné vzdálenosti, nestírali bychom z parapetů a v bytech a nedýchali prach z obalovny a necítili zápach až Na vinici.

Také se domnívám, že obnovovat třešňové sady, které vymrzly už v roce 1929, by měli nejen osvícení jednotlivci, ale především obec na svých pozemcích. V době pandemie by občané ocenili procházku kvetoucím sadem mnohem více než současné prodírání roštím a blátem.

Co se týká mých námitek, které jsem podávala ke změně č. 4 ÚP Klecany v minulosti (viz zejména níže), nepovažuji je za vypořádané a byla bych velmi ráda, kdyby stovkám námětů občanů byla věnována stejná pozornost jako stanoviskům příslušných úřadů. Většina námitek/připomínek občanů je opakovaně vypořádána „jako“ nad rámec projednávání a neakceptována, aniž by se jimi věcně někdo zabýval, jako by občanům nemohlo záležet a nemohli přinášet své návrhy a požadavky každé další změně budoucího rozvoje města.

Změna ohledně lávky pro pěší ukázalo, že to jde i jinak a občané si zaslouží vysvětlení, z jakého vážného důvodu jsou jen některé připomínky a jen některých občanů z opatrnosti vyhodnoceny jako námitky (což mohu stejně jako lávku pro pěší jen pochválit) a proč není stejná předběžná opatrnost věnována skutečným námitkám ostatních občanů. Kdo má největší zájem na kvalitním rozvoji města, jeho, zejména aktivní občané.

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky
------------	--------------------------	----------------------------------	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

Pro právní podepření této předběžné opatrnosti opětovně upozorňuji, že z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 10. 2007, sp. zn. 2 Ao 2/2007-73 vyplývá, že **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. To „důkladné zvážení“ mi ve všech uvedených případech chybí.**

* * *

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:

- 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,
- asanaci (ozdravení) 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 umísťování staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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

1. Námitka nebyla zohledněna.

Úprava návrhu Změny č. 4 z 01/2020, předloženého při VP konaného dne 3. 6. 2020, provedená před O-VP se netýkala vymezení veřejně prospěšných staveb, vyjma lávky pro pěší a cyklisty v lokalitě Z4-9. Námitka se netýká úprav návrhu Změny č. 4 provedených od předchozího VP konaného dne 3. 6. 2020, a proto se k ní nepřihlíží. K námitce podatele je nutné uvést, že zmiňované „námitky“ nebyly uplatněny k minulému projednání, ale k předminulému projednání, tj. SJ, ke kterému nelze námitky uplatňovat, ale podle § 50 odst. 3 stavebního zákona pouze připomínky. Námitky bylo možné uplatnit podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k VP návrhu Změny č. 4 z 01/2020, ale tak se nestalo, námitky podatel k VP do 10. 6. 2020 neuplatnil. Uplatňovat proto námitky až k O-VP návrhu Změny č. 4 z 01/2021 je irelevantní.

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky	
------------	--------------------------	----------------------------------	--	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

			<p>nedávno byl a při dostatečné péči (zařazení do plánu údržby) mohl být i nadále kve- toucím sadem a vinicí. Není žádný veřejný zájem, ani zájem obyvatel Klecan na vy- vlastnění 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. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem požadují, aby tato změna ÚP uvádějí- cí možnost vyvlastnění parcel č. 27/3 a 33/2 v celém svém znění byla zrušena. K odůvodnění tohoto návrhu nejlépe poslouží záznamy z historie města, uvedené v materiálech na webových stránkách města. Známý ovocnářský šlechtitel V. Ma- ruška, který byl za svou úspěšnou celoživotní práci mnohokrát vyznamenán (cí- sařské 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 vel- kou 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 přípláctí bude ku této starobní podpoře pouze povinných 10 % na místo dosud vyplácené podpory. Snížení podpory odůvodňuje se úbytkem příjmů chudinské- ho fondu, které nastaly následkem zmrznutí ovocných stromů v obecních sadech a správy zdejšího velkostatku, která každoročně z prodeje červeného ovoce chu- dinskému 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 nezabavovali majetku, ale využívali ten- to majetek k podpoře potřebných a místní ovocné sady nepochybně přispívaly ke kráse Klecan a místnímu blahobytu. Na Skalkách již zřejmě sady pro zástavbu ob- novit 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 mě- sta 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 nové změny ÚP plochy k vyvlastnění kvůli ekologické stabilitě nebyl zahrnut pás kolem</p>	<p><i>2. Námitka nebyla zohledněna. Návrh Změny č. 4 nemění vymezení prvků ÚSES dle</i></p>
--	--	--	---	---

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky
------------	--------------------------	-------------------------------	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

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 všech obyvatel.

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.

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 soulasného 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

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. Podle § 170 odst. 1 písm. b) stavebního zákona lze vymezovat veřejně prospěšná opatření pouze pro založení prvků ÚSES, tzn. nefunkčních částí ÚSES, a to není případ hradiště. Námitka není uplatněna k úpravám ÚSES od předchozího VP, a proto se k ní podle § 53 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

3. Námitka nebyla zohledněna.

Návrh Změny č. 4 je zpracován v rozsahu lokalit návrhu Změny č. 4, jejichž řešení bylo požadováno kapitolou 6 „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 4 ÚP Klecan v rozsahu zadání změny“ Zprávy. Námitka podatele uplatněná k O-VP v rozsahu ÚP Klecan, nikoliv v rozsahu návrhu Změny č. 4, nereaguje na úpravy návrhu Změny č. 4 od předcházejícího VP konaného dne 3. 6. 2020, ke kterému podatel neuplatnil žádné podání, a proto se k ní podle § 53 odst. 2 nepřihlíží.

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námítky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námítky
------------	--------------------------	-------------------------------	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

směrem do Klecánek, bude vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.

4. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace

- 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 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.
- 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.“.

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

4. Námitka nebyla zohledněna.
K námitce uplatněné k návrhu Změny č. 4 z 01/2021 při O-VP se nepřihlíží, protože podle § 53 odst. 2 stavebního zákona lze uplatnit námitku či připomínku pouze k úpravám návrhu Změny č. 4 provedeným od předchozího veřejného projednání. Lokalita Z4-2 nebyla dotčena úpravou po VP konaném dne 3. 6. 2020. Podatel námítky uplatnil připomínky ve fázi SJ o návrhu Změny č. 4 z 01/2019, ve fázi VP podatel k návrhu Změny č. 4 z 01/2020 námítky neuplatnil, a uplatnil námítky až k O-VP návrhu Změny č. 4 z 01/2021. Vzhledem k tomu, že lokalita Z4-2 nebyla úpravou návrhu Změny č. 4 po VP dotčena, zůstala bez úprav, je námitka uplatněná podatelem k lokalitě Z4-2 až k O-VP opožděná a nelze k ní přihlížet podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky
------------	--------------------------	----------------------------------	--

VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42

shledají, že stávající průmyslový areál nepřekračuje povolené limity pro emise škodlivých látek do ovzduší.

5. (Z4-4) Regulativy ploch

- Platný ÚP Klecan v rámci procesu pořízení územně plánovací dokumentace, 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 zastavenosti. Tyto regulativy jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavenost 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 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“.

Lze se 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.

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.

5. Námitka nebyla zohledněna.

K námitce uplatněné k návrhu Změny č. 4 z 01/2021 při O-VP se nepřihlíží, protože podle § 53 odst. 2 stavebního zákona lze uplatnit námitku či připomínku pouze k úpravám návrhu Změny č. 4 provedeným od předchozího veřejného projednání. Podatelem namítané regulativy plochy přestavby lokality Z4-4 nebyly dotčeny úpravou po VP konaném dne 3. 6. 2020. Podatel námitky uplatnil připomínky ve fázi SJ o návrhu Změny č. 4 z 01/2019, ve fázi VP podatel k návrhu Změny č. 4 z 01/2020 námitky neuplatnil, a uplatnil námitky až k O-VP návrhu Změny č. 4 z 01/2021. Vzhledem k tomu, že namítané regulativy lokality Z4-4 nebyly úpravou návrhu Změny č. 4 po VP dotčeny, zůstaly bez úprav, je námitka uplatněná podatelem k lokalitě Z4-4 až k O-VP opožděná a nelze k ní přihlížet podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

NÁMITKY

(uplatněné k návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2021 opakovaně veřejně projednaného dne 4. března 2021)

**ROZHODNUTÍ
o námitkách a odůvodnění**

poř. číslo	údaje o podateli námitky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část námitky	
VI. Námitky dotčených osob (§ 53 odst. 2 a § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 37 až 42				
			<p>Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a veřejnými zájmy.</p> <p>6. (Z4-4) BD 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. <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. Námitka nebyla zohledněna.</p> <p><i>K námitce uplatněné k návrhu Změny č. 4 z 01/2021 při O-VP se nepřihlíží, protože podle § 53 odst. 2 stavebního zákona lze uplatnit námitku či připomínku pouze k úpravám návrhu Změny č. 4 provedeným od předchozího VP. Podatelem namítané regulativy plochy přestavby lokality Z4-4 ve věci BD a řadových RD nebyly dotčeny úpravou po VP konaném dne 3. 6. 2020. Podatel námitky uplatnil připomínku ve fázi SJ o návrhu Změny č. 4 z 01/2019, ve fázi VP podatel k návrhu Změny č. 4 z 01/2020 námitky neuplatnil, a uplatnil námitky až k O-VP návrhu Změny č. 4 z 01/2021. Vzhledem k tomu, že namítané regulativy lokality Z4-4 nebyly úpravou návrhu Změny č. 4 po VP dotčeny, zůstaly bez úprav, je námitka uplatněná podatelem k lokalitě Z4-4 až k O-VP opožděná a nelze k ní přihlížet podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.</i></p>
40	Vladislav Pavelka, Na Vinici 420, 250 67 Klecany	ze dne 11. 3. 2021; zapsáno dne 11. 3. 2021 pod čj. 2336/21	Dtto podání pod poř. č. 39.	Dtto podání pod poř. č. 39.
41	Mgr. Šárka Pavelková, Na Vinici 420, 250 67 Klecany	ze dne 11. 3. 2021; zapsáno dne 11. 3. 2021 pod čj. 2337/21	Dtto podání pod poř. č. 39.	Dtto podání pod poř. č. 39.
42	Mgr. Vladislav Pavelka, Na Vinici 420, 250 67 Klecany	ze dne 11. 3. 2021; zapsáno dne 11. 3. 2021 pod čj. 2338/21	Dtto podání pod poř. č. 39.	Dtto podání pod poř. č. 39.

Vypracoval: Ing. Ladislav Vich, výkonný pořizovatel, PRISVICH, s.r.o.

Spolupráce: Martin Hora, člen zastupitelstva, určený zastupitel

V Klecanech dne 21. června 2021

Bc. Daniel Dvořák
starosta města

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

uplatněných k fázi společného jednání konaného dne 26. března 2019
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 dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan“:	pořadové číslo
V. Připomínky oprávněných investorů (§ 23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona)	31 – 32 (celkem 2)
VI. Připomínky právnických osob a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)	34 – 81 (celkem 48)

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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
V. Připomínky oprávněných investorů (§23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona) – 31 a 32				
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</p> <p>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 Agentu-</p>	<p><i>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.</i></p> <p>A.1. Připomínka neakceptována. <i>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.</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)“. Při projednávání návrhu Zprávy nebyl dotčenými orgány uplatněn žádný požadavek na</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
V. Připomínky oprávněných investorů (§23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona) – 31 a 32				
			<p>ru ochrany přírody a krajiny ČR, neboť na základě jejich návrhu byla opatření tohoto charakteru do plánů povodí zařazena.</p> <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>zpracování citovaného opatření do návrhu Změny č. 4, a proto jej neobsahuje.</p> <p>B.2. Připomínka vzata na vědomí. Koordinační výkres návrhu Změny č. 4 obsahuje vyznačení záplavového území Q_{100} a aktivní zónu záplavového 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.</p>
32	<p>Pražské vodovody a kanalizace, a.s., provozní ředitel, útvár technicko-provozní činnosti, IČO 25656635, Ke Kable 971/1, 102 00 Praha 10</p>	<p>O19310080159 ze dne 15. 4. 2019, Ing. Marek Červenka; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3472/19</p>	<p>Návrh změny č. 4 ÚP Klecan – uplatnění připomínek oprávněného investora jako vrozuměný 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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Připomínka částečně akceptována. 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.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

V. Připomínky oprávněných investorů (§23a a § 50 odst. 3 stavebního zákona) – 31 a 32

			<p>do ploch využití „Technická infrastruktura – čistírna odpadních vod (TI)“. Dále uplatňujeme výhrady k nově stanoveným podmínkám využití této plochy, které znamenají významné zprísnění 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, která 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>
--	--	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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 ma-</p>	<p><i>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. Připomínka částečně akceptována.</i></p> <p><i>Název plochy „Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)“, uváděný v návrhu Změny č. 4, bude změněn</i></p>
----	---	---	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

jetku – společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s.
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).
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 *Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady (TO)* a nově byly též stanoveny podmínky pro změny ve využití této plochy.
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 *Technická infrastruktura – čistírna odpadních vod (TI)*.**
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.
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.

*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.*

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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. 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. Odůvodnění námítky: 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 přilehlé komunikace Do Klecánek. Rostlý terén přilehlý 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 celkové 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 zbývá 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. Z výše uvedeného vyplývá, že limity pro plochu SM-1 nekorespondují s funkcí</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. 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 přesňuje 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, zařadil 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 citění území bývalého pivovaru, jeho genius loci.</p>
----	--	--	--	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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 %.**

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.

Se zařazením pozemků do plochy se způsobem využití SM-1 a plochy se způsobem využití BI a se změnami parametrů dotčeného území nesouhlasíme.

Tato námitka je zásadní.

Námitka č. 2

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.

Odůvodnění námitky:

Město Klecany nikdy neprojeвило zájem objekt navštívit, nikdy nepodalo podnět 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 navrhujeme nezařadit stavbu na pozemku 38/1 –

Připomínka č. 2 neakceptována.

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 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 poda-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 „...Ize objekt i přilehlý komín 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 rozptylu 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>tele připomínky, zůstanou v návrhu Změny č. 4 nadále vymezeny jako území s ochranou historických a architektonických hodnot.</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
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	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. 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 Zdíby – 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.	Připomínka vzata na vědomí. 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.
37	Ing. Dagmar Adamcová, V Boleslavce 475, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3201/19	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 okamžité 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	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 sta-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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 odů-</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 stanove-</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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>no, 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 nedostačná 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 zdůvod-</p>	<p><i>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. Nesouhlasně 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>
--	--	--	---	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>nit 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>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace</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 vyslovalo 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.</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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.

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.

e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.

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.

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:

- 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,

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 implikativně řešeny.

6. Připomínka neakceptována.
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, pro-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<ul style="list-style-type: none"> • 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, 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 rekonstrukcí.</p>	<p><i>tože 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.</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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 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.

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 uvede-

tím nezabývá, a proto nelze ani proti tomu uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.

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 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 území města Klecany.

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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			ném. 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.	<i>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 projektování ÚSES v rámci oboru krajinářská architektura, což nelze považovat za jednání mimo mantinely právních předpisů.</i>
38	Daniel Bezányi, Na Hradišti 505, 250 67 Klecany	ze dne 25. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3231/19	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 okamžité 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 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	<i>1. Připomínka neakceptována.</i> <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</i>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 příčinnou infrastrukturu (vedlejší obslužná komunikace, chodníky atd.) a jeho obsluha by představovala nový problém v území ob-</p>	<p><i>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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>ce (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 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><i>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 Klecan 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 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 uplat-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

- 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“.
- 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. Nejen 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.
- 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.
- 4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy**
- a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.
- 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.
- c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvoukolová anketa mezi občany na téma důležitých otázek života ve městě. Z vý-

něny 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.

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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 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 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 pří-</p>	<p><i>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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>rodní 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, kostelem 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</p>	<p><i>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 využít. 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 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.</i></p> <p>7. Připomínka neakceptována. <i>Vymezení veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo, označené v návrhu</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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. Dle sdělení zástupce majitelů jsou pozemky dlouhodobě městu nabízeny k odkoupení. Navrhují 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 společnosti 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 změni 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>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 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 nevymezuje 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 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
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>Připomínky ke změně č. 4 ÚP města Klecany 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Posun zahájení 2. etapy ÚP na rok 2030 – ve výkrese etapizace je uvedeno zahájení 2. etapy na rok 2030 – bod O návrhu. S tímto zásadně nesouhlasím a považuji to za znehodnocení svých pozemků umístěných ve 2. etapě ÚP. – 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. – 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 bj. a zákon ČR je nadřazen ÚP, který je pouze vyhláškou obecné povahy. Tento bod vidím jako problémový a do budoucna možné jádro sporů. – Plocha občanské vybavenosti pro základní školu – v ÚP zůstává plocha dříve značená jako OV4 jako rozvojová plocha pro školu s předkupním prá- 	<ul style="list-style-type: none"> – Připomínka neakceptována. <i>Změnit podmínky etapizace ÚP Klecan návrhem 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.</i> – Připomínka neakceptována. <i>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).</i> – Připomínka neakceptována. <i>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 významně pro urbanistickou koncepci, kterou výhradně stanovuje ÚP.</i> – Připomínka neakceptována. <i>Návrhem Změny č. 4 vymezená zastavitelná plo-</i>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>vem 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>cha Z4, jejíž součástí je plocha občanské vybavení – 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>
40	<p>Marek Borovička, Konečná 68, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 25. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3268/19</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 okamžité 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 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>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.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 po-</p>	<p><i>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 umís-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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 zastavěnost. 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>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 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>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 přípo-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<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 develo- 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 platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodně- ných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdůvod- nit 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 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</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 podatel prezentován 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 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 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-</i></p>
--	--	--	---	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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> <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 nadregio-</p>	<p>polové o BD, tím by se mohl vytvořit urbanistický 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 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>Klecanský háj má ochranu jako součást přírodního parku Dolní Povltaví a způsobem využití území jako plochy lesní (NL-stav), které jsou vý-</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>nálním 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</p>	<p>znamným 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. 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.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí ži-</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 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 před-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 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 změnila 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>stavuje 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.</i></p>
41	Lenka Borovičková, Konečná 68, 250 67 Klecany	ze dne 25. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3269/19	<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, 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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 odů-</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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, nekonceptního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekonceptní 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 nekonceptní 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 stanove-</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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>no, 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 nedostačná 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 zdůvod-</p>	<p><i>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. Nesouhlasně 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. Jisté je také třeba vzít v úvahu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydáním RP, který je souběžně pořizován.</i></p>
--	--	--	---	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>nit 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>c) Problematika nedostatečné kapacity ČOV je řešena v rámci etapizace</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 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.</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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.

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.

e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.

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.

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:

- 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,

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 implikativně řešeny.

6. Připomínka neakceptována.
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, pro-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<ul style="list-style-type: none"> • 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, 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><i>tože 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.</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 vyžadovat nadměrné kácení dřevin a další zásahy. V procesu pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p><i>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 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

42	<p>Ing. Jiří Brázda, Příčná 302, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3200/19</p>	<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 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 měnění 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 ovzdu-</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. 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>
----	--	---	---	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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 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,</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

např. P1, P2, P4, Z1, Z2, Z6. Tento požadavek také zcela ignoruje regulační plán pro plochu P4 souběžně pořizovaný s touto změnou ÚP.

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.

e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.

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.**

Dále podávám ve věci navrhované změny č. 4 ÚP města Klecany následující připomínky:

1. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD

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.

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.

c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pomítnout výstavbu více než jednoho RD.

d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.

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).

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 implikativně řešeny.

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 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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<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 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 nedosta-</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>2. 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 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. Nesouhlasně 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</i></p>
--	--	--	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>tečná 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>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 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</p>	<p><i>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>3. 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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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>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.</i></p>
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 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 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 a zda provoz průmyslo-</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. 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 ÚR ČR, týkající se uspořádání ploch v území obcí, nelze vztahovat na lokalitu Z4-2, protože uspořádání ploch se v této lokalitě se nemění.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>vého 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 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 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 problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.</p>	<p><i>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> <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>
--	--	--	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<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 dorešit 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><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. 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. <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</i></p>
--	--	--	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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>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 mě-</p>	<p><i>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>2. 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 vzhovněno a rovněž bylo schváleno zařazení tohoto návrhu na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod ozna-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>ni, 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 % 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</p>	<p><i>čením 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>3. 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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>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 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>
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 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, 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</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 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</p>	<p><i>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 Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které stanovily prověřit záměr změny etapizace v loka-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.

c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pomíout výstavbu více než jednoho RD.

d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.

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).

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.

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.“

h) **Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.**

3. (Z4-4) Regulativy ploch

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 jsou nyní platným ÚP stanoveny takto: min. velikost parcely 750 m², maximální zastavěnost parcely 30 %. V regulativech se dále nepřipouští řa-

litě 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 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.

3. 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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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 develo- 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 odů- 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</p>	<p><i>návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod ozna- čením 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. Ne- souhlasné připomínky k lokalitě Z4-4 byly uplat- něny dvě, ale ani jedna od podatele této připo- 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 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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

- povoluje také řadové domy a bydlení v BD.
- 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.
- 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.
- d) V tomto ohledu je návrh změny ÚP sice v zájmu soukromého investora, ale v rozporu s veřejným zájmem stávajících občanů města.
- 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.**
- 5. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z územně analytických podkladů**
- a) Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav specifikují některé problémy k řešení v ÚPD Klecan:
- 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
- b) Zatímco návrh změny ÚP se zabývá některými z výše specifikovaných problémů, některé řeší nedostatečně a některé zcela ignoruje.
- 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

lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze 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 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.

5. Připomínka neakceptována.

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 zastavi-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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. 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 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, • asanaci (ozdravění) území. <p>Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření pod-</p>	<p><i>telných 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>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</i></p>
--	--	--	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>mínek 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, koselem 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>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 uplatnit připomínku s odkazem na § 55 odst. 6 stavebního zákona.</i></p>
--	--	--	---	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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>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 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</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 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 vzdále-</p>	<p><i>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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>nosti.“</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 stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním</p>	<p>2. <i>Připomínka neakceptována.</i></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</i></p>
--	--	--	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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 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. Nemí představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či develo-</p>	<p>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. <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 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</i></p>
--	--	--	---	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>perský 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>c) 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</p>	<p><i>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.</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 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. <i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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 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><i>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. 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>
--	--	--	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<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, • 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, kosterem 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</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>
--	--	--	--	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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 hle-</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 sta-</i></p>
--	--	--	--	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>diska 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 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>vebního 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>
46	<p>Martina Gkouliamani, Na vinici 419, 250 67 Klecany</p>	<p>ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3275/19</p>	<p>Podání námítky ve věci připravované změny č. 4 ÚP města Klecany 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: 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: • 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, • asanaci (ozdravení) 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, 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> 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

ně umístování staveb a jejich změn, lze je provést, jen jestliže je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

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.

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.

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.

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“.

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 majet-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

ku 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.

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 nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení všech obyvatel.

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, ve-

2. Připomínka neakceptována.

Instituit 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 kácují 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.

3. 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 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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

řejný 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, 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.

4. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace

- 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. 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 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

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.

4. 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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 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 ur- 	<p><i>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>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 uplat-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>čen 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>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 nepřiznivější.</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 naléhavá témata patří řešení dopravní situace, mezi důležitá témata pak omezení 	<p><i>něny 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>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</i></p>
--	--	--	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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: <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 • 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</p>	<p><i>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 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.</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> <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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			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 (stavěb), ve vztahu k nimž se dotčenost posuzuje, a povahy změn ÚP. Příloha: Informace o pozemku pč. 25/3	návrhu Změny č. 4, je uvedeno, že „...může každý uplatnit své připomínky...“, o námitkách však není v poučení uvedeno nic.
47	Ing. Radka Hulačová, Klecany 658, 250 67 Klecany	ze dne 25. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3266/19	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 okamžité 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 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 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. 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 stano-	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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>vených 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 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>§ 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 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 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</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<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 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</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. <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</i></p>
--	--	--	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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 develo- 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 odů- 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.</p>	<p><i>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</i></p>
--	--	--	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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 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>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</i></p>
--	--	--	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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.

e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.

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.**

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 územně plánovací dokumentaci a jde-li o:

- 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 ÚSES a ochranu archeologického dědictví,
- stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- asanaci (ozdravení) 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 vyvlast-

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.

6. Připomínka neakceptována.

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.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>něním 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>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 vzata na vědomí. <i>Připomínkou je podatelem doslovně citované znění § 18 odst. 1 stavebního zákona, není proto zřejmé, co je předmětem připomínky.</i></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</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. <i>Zastavitelná plocha Z10 pro technickou infrastrukturu</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>nové rozvodny nesouhlasím. <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>2. Žádám zrušení zastavitelné plochy Z2. <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><i>туру (TI) veřejně prospěšné stavby WT1b „rozvodna VVN/VN“ není předmětem návrhu Změny č. 4, žádá 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 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.</i></p> <p>2. Připomínka neakceptována. <i>Zastavitelná plocha Z2 pro „bydlení – v bytových domech (BH)“ není předmětem návrhu Změny č. 4, žádá 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.</i></p>
49	<p>Jan Jukl, Spojařská 727, 250 67 Klecany; <i>na základě plné moci zastupuje:</i> 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><u>PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ZMĚNY Č. 4 ÚP KLECAN</u> 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“).</p>	<p>Připomínky se týkají tří okruhů, a to</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Připomínek formulovaných v námitkách k „urbanistické studii Klecany, parc. č. 137 a 138/3, k. ú. Klecany“ (dále jen „Studie“).</i> 2. <i>Nesouhlas k neuplatnění vydání RP plochy přestavby P3 jako podmínky pro rozhodování o změnách v území.</i> 3. <i>Nesouhlas s umožněním výstavby BD či občanské vybavenosti s výškou 3 NP + podkrovi.</i> <p>ad 1) Připomínky neakceptovány.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>Klient je vlastníkem nemovitostí bezprostředně související se zamýšlenou zástavbovou oblastí a s ohledem na to by byl tímto záměrem značně ovlivněn. Z důvodu procesní obezřetnosti 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 námitky plynoucí z případné realizace záměru dle Studie, aby na ně mohla patřičná místa, a to včetně investora záměru, reagovat co nejdříve.</p> <p><u>Konkrétně měl Klient ke Studii následující námitky, 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></p> <p>➤ 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 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</p>	<p><i>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.</i></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 zastavěného území zařazena část zastavitelné plochy SO6 (dle platného ÚP Klecan) areálu Národního ústavu duševního zdraví. Na zbývajících částech 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</p>
--	--	--	--	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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 – 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 zeleň vyhrazená u občanské vybavenosti, bude-li neoplocena. – veřejná zeleň bude vymezena i na ploše VZ2 – součástí plochy budou i další veřejná prostranství (mimo komunikace a ploch zeleně) pro parkovací stání v rozsahu: <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 cha- 	<p><i>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 ochrannou důležitých zájmů v území v ploše přestavby P3 při vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. To, že návrhem 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.</i></p> <p>ad 3) Připomínka neakceptována. <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</i></p>
--	--	--	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

rakteru občanského vybavení.
Jak však Klient zjistil prostudováním návrhu změny č. 4 ÚP Klecan (dále jen „ÚP 4“) vypadává povinnost pro dané území pořízení RP, což je skutečnost, se kterou zásadně nesouhlasí.
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.
Dle textové části ÚP, konkrétně čl. 2.1. Koncepce 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. 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). 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 vypadává ohledně plochy P3.**
 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.
 Ještě **Zpráva o Uplatňování ÚP Klecan** z dubna 2018, schválená Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018 (dále jen „Zpráva“), včetně jejího úplného 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).
 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.
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

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 + podkroví (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.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>v RD – městské a příměstské (BI) (str. 8 ÚP 4). 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 – řadové garáže – odstavná a parkovací stání – komunikace místní, účelové a pěší
--	--	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

– sítě a zařízení technické infrastruktury
– zeleň (veřejná, ochranná, ostatní apod.)
– zahrady u bytových a rodinných domů
Regulativem v případě přípustné funkce využití této plochy je P3: 3 NP + podkroví (BD, občanská vybavenost), 2NP + podkroví (RD).
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.**
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.
S výše uvedenými změnami Klient nesouhlasí, a to především z těchto důvodů:
➤ **POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ZAJIŠTUJE VYŠŠÍ MÍRU PRÁVNÍ JISTOTY A PŘEDVÍDATELNOSTI PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ**
Pořízení RP obecně představuje vyšší míru právní jistoty a předvídatelnosti 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.
➤ **ODPADNUTÍ PODMÍNKY NEBYLO ZDŮVODNĚNO, ANI VYSVĚTLENO**
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.
Dne 29. 3. 2019 bylo Klientovi od pověřeného zastupitele města Klecan písemně sděleno následující:
„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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p><i>lze dělat.“</i></p> <p>Dále bylo sděleno, že „Z nově procesovaného ÚP opravdu vypadla (pro mne z neznámého důvodu) povinnost pro plochu P3 (a nejen pro ni) pořízení RP.“.</p> <p>Přestože závěrem emailu sděluje, že „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“, 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</p> <p>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 neprověřoval 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 jedná opakovaně, že setrvává na připomínce formulované již v námítkách 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 povinností pořízení RP pro plochu P3, který závazným způsobem upraví bližší podmínky pro využití daného území.</p>	
--	--	--	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
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 tehdejší ÚP a s jasným záměrem na výstavbu RD. Součástí 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. 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 Klecan, 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. 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. 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>Připomínka neakceptována. 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 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 BR zastavitelné plochy BR3 (dle ÚP Klecan) 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 irrelevantní. 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 Klecan, která by byla měněna návrhem Změny č. 4, a proto k tomu nelze uplatňovat připomínky. Odpovídající postup podatele připomínky je uplatnit návrh na porizení změny ÚP Klecan podle § 46 odst. 1 nebo § 55a stavebního zákona, popř. zajistit zvětšení výměry stavebního pozemku na požadovaných 750 m².</p>
51	Lubor Khunt, U Louže 520, 250 67 Klecany; Diana Khuntovi, U Louže 520, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4 2019 pod čj. 3261/19	<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</p>	<p>1. Připomínka neakceptována. Návrh Změny č. 4 v lokalitě Z4-2 neumísťuje</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 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 vzdále-</p>	<p><i>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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>nosti.“</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 stanovování způsobu využití území v ÚPD dává přednost komplexním</p>	<p>2. <i>Připomínka neakceptována.</i></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 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 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 Klecan 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</i></p>
--	--	--	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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 develo-</p>	<p>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>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 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</i></p>
--	--	--	--	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>perský 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>c) 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</p>	<p><i>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.</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 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. <i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytických podkladů zpracovaných Městským úřadem</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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>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. 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>
--	--	--	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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 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 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 zá-</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.*

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>stavba 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 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 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</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. Pořizova-</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 zřejmý 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 Klecan) 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><i>tel 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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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</p>	<p><i>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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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 však pouze) skrz RP pro plochy P1, P2 a P4 (podmínka zkapacitnění před zahájením výstavby). Dále požaduji adekvátně navýšit limity na</p>	<p>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 výstavby 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</i></p>
--	--	--	---	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			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.	<i>rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implikativně řešeny.</i>
53	Mgr. Soňa Košacká, V Boleslavce 467, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3251/19	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 okamžité 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 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. 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 uspo-	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 obecně 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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 okamžitě 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</p>	<p><i>can 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> <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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 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 udě-</p>	<p><i>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 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 schvá-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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. 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 ome-</p>	<p><i>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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>zovat 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><i>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 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 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nástroji ÚP nelze stanovit přísnější ochranu, ostatní</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 (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>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 implikativně řešeny.</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. 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. Přeji 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 přehluštěním. 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 vyškrtuty, 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 	<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 BI – bydlení – v RD – městské a příměstské, ve které je umístěna stavba RD podatele připomínky, jejich změna nebyla Zprávou požadována, a proto je návrh Změny č. 4 neobsahuje.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			byt, • veškeré bydlení v bytových domech BH, • veškeré výjimky pro plochu P4a, • „bydlení v BD“ ze smíšených ploch SM, BD tam jsou stejně poměrně nepřesně specifikovány a nestačili bychom se divit, co by developeři vymysleli, • Naopak by do ÚP měly být přidány podmínky: • 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).	
55	Mgr. Hana Křižanová, Spojařská 734, 250 67 Klecany	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. 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 přeplněním. 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. 	<p>Připomínka neakceptována. 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 pří-městské, ve které je umístěna stavba RD podatelky připomínky, jejich změna nebyla Zprávou požadována, a proto je návrh Změny č. 4 neobsahuje.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 nepřilíš 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>Uplatnění připomínek u pořizovatele změny č. 4 ÚP Klecan Městského úřadu Klecany 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
				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 výkresem 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	Podání připomínek ve věci změny ÚP č. 4 – BR4 KLECANY – vyjmutí plánu přemostění řeky Vltavy v Klecánkách 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. 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, nezbavujme 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. Z výše uvedených důvodů požaduji, aby návrh RP nevyklučoval nutně stavbu přemostění a dal možnost stavby lávky pro pěší.	Připomínka neakceptována. 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.
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	Žádost na změnu ÚP města Klecany 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.	Připomínka neakceptována. 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 sta-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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>Jedná se o pozemky, které jsou ve vlastnictví Moravce Pavla a Moravcové Blanka Mgr., č. p. 344, 250 67 Klecany:</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>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>Příloha: 1/1 (výpis z katastrální mapy)</p>	<p>vebního 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“ zařazena 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.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

59	Mgr. Lenka Pavelková, 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 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. 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, • 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><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>
----	--	--	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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. 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 hradíště, 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 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>5. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a ci-</p>	<p>2. Připomínka neakceptována. <i>Z připomínky není zřejmé o jakou pozemní komunikaci, spojující oblast kasáren s centrem města se jedná, žádná taková nebyla při projednávání Zprávy požadována.</i></p> <p>3. 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>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.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>vilizační 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 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>7. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p>	<p><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 zastavěnou 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>7. Připomínka neakceptována.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<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 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 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</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 (VŠ) je stanoveno 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>
--	--	--	--	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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.

8. (Z4-4) Regulativy ploch

- 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 zastavěnost. 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 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“.

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

8. Připomínka neakceptována.

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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>mít podmínky a regulativy pro výstavbu mnohem nepříznivější. 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>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 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>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: <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><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>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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>• 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> <p>Tyto námitky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňujeme, že dle tohoto ustanovení smí podat námitky 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 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>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. 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>
60	Ing. Vladislav Pavelka, 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>b) Problém této změny spočívá v tom, že v stávající ploše výroby, která tzv.</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</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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</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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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 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>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. Zařazení 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>
--	--	--	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 regu-</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>lativy 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 	<p><i>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 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 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. <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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>v. nevhodně vymezené zastavitelné plochy pro bydlení mimo vazbu na 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 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>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 po-</p>	<p><i>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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>zemku 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 zastavení) 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 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, včetně 	<p><i>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> <p>7. Připomínka neakceptována. <i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádo by 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel,</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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, • 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 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</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>
--	--	--	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>tzv. Stezku za pírkiem Klecanského sokola. Jestliže bude město i nadále pokračovat ve výstavbě a devastaci zeleně, bude brzy Stezka za pírkiem 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>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 ur-</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“ 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>banistické 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><i>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:</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 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, • asanaci (ozdravění) území. 	<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 „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,</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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).

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.

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 viničí. Není žádný veřejný zájem, ani zájem obyvatel Klecan na vyvlastnění částí okolních zahrad.

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.

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.

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 ra-

nelze proti jejímu vymezení uplatňovat připomínky.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

dy 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“.

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 využili 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.

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 nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení všech obyvatel.

2. Připomínka neakceptována.
Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádobý 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 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.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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. 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, 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.

3. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace

- 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-

4. 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 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.

3. 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 ovzdušší, souhrnného vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 010151/2018/KUSK ze dne 8. 2. 2018, uplatněné k návrhu Zprá-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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 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 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 pořizení ÚPD, pořizení jednotlivých změn vč. veřejných projednání a zprávo uplatňování tohoto ÚP opakovaně prověřo- 	<p><i>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.</i></p> <p>4. Připomínka neakceptována. <i>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a lokality Z4-4 byla zřejmá již od rozhodnutí Zastupitelstva</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

val 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 zahusťenost 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“.

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.

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.

5. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy

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.

5. Připomínka neakceptována.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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. 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>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: <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 • 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><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 1. etapy, protože podmínka na-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>Tyto námitky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětně 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. 27/2</p>	<p><i>pojení 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> <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 veřejně vyhlásky 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 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 okamžité 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 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</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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.

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.“

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.“

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.

2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD

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 odvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.

b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve

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.

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 součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

svém odůvodnění a zcela odporuje principům územního plánování, jak jsou definovány ve stavebním zákoně a v PÚR ČR.

c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pojmout výstavbu více než jednoho RD.

d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.

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).

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.

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.“

h) **Na základě výše uvedené argumentace požadují zrušit celé znění změny definované bodem Z4-3.**

3. (Z4-4) Regulativy ploch

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, ma-

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.

3. 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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>ximální 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- ní představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developer- ský 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 platné regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odůvodně- ných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % odchylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádně a detailně zdů- vodnit 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</p>	<p><i>na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod ozna- čením 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. 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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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>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. problematičné 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</p>	<p><i>lokality Z4-4 plochu BR – bydlení v RD, nelze 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 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 zastavi-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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. Domnívám se, že v tomto případě by se nejednalo o jednání v souladu</p>	<p><i>telných 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>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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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, 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, • asanaci (ozdravení) území. 	<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</i></p>
--	--	--	---	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 turistickým cílem, čehož si je město jistě vědomo, neboť ve městě vybudovalo tzv. Stezku za pírkiem Klecanského sokola. Jestliže bude město i nadále pokračovat ve výstavbě a devastaci zeleně, bude brzy Stezka za pírkiem 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 lo-</p>	<p><i>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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>kalitě 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. 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</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 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			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.	<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>
63	Mgr. Šárka Pavelková, Na vinici 420, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3187/19	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: 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: • 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. 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	<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 „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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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.

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.

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.

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.

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“.

Klecanské červené ovoce bylo ve své době pojem a z výše uvedeného je vidět,

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 nebo naučné stezky, která toho moc nenaučí.</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 nejcennější 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</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 kácují 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 nevyžaduje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

ho 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, 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.

4. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace

- 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 stro-

prestavby 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 nevyomezuje. 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 nevyomezuje 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.

4. 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 pro-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>mů 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, 	<p><i>jednává 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>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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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> <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 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 nepříznivější.</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. 	<p><i>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>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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>• 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. 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> <p>• 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 přírodních rezervací 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>• 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> <p>Tyto námitky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňujeme, že dle tohoto ustanovení smí podat námitky vlastníci po-</p>	<p>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.</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 „Uprávnění 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</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			zemků 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 (stavěb), ve vztahu k nimž se dotčenost posuzuje, a povahy změn ÚP. Příloha: Informace o pozemku parc. č. 33/3	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.
64	Vladislav Pavelka, Na vinici 420, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3187/19	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 námítky: 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: • 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. 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	<i>V této fázi projednávání nelze podle § 50 odst. 3 stavebního zákona uplatňovat námítky, ale pouze připomínky, podání uvozené jako „námitka“ bylo proto vyhodnoceno jako „připomínka“.</i> 1. 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.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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.

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.

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.

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.

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“.

Klecanské červené ovoce bylo ve své době pojem a z výše uvedeného je vidět,

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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.

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 nejcennější přírodní oblasti v Klecanech s dalekosáhlými následky pro bydlení všech obyvatel.

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.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologické-

2. Připomínka neakceptována.
Instituit 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 kácují 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.

4. Připomínka neakceptována.
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 nevynechává žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

ho 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, 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.

3. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace

- 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 stro-

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 nevyomezuje. 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 nevyomezuje 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.

3. 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 pro-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>mů 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>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, 	<p><i>jednává 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>4. 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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> <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 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 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. 	<p><i>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>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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>• 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. 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> <p>• 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 přírodních rezervací 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>• 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> <p>Tyto námitky podávám podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona. Opětovně upozorňujeme, že dle tohoto ustanovení smí podat námitky vlastníci po-</p>	<p>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.</p> <p>6. 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 „Uprášení 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</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			zemků 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 (stavěb), ve vztahu k nimž se dotčenost posuzuje, a povahy změn ÚP. Přílohy: – Informace o pozemku parc. č. 27/2 – Informace o pozemku parc. č. 33/5	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.
65	Jakub Procházka, Na Hlinách 1786/16, 180 00 Praha 8	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3259/19	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 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	Připomínka neakceptována. 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 zkrešené 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.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

v obci. Loňské léto a letošní prověří, jak obec dokáže s vodou hospodařit!
Prostorová regulace – označení změny jako „P4a“ v 03-A2 HLV KLECANY Z4 CELÝ VÝKRES SJ 01-2019

1. Prosazovaná změna, která chce povolit výstavbu BD, absolutně nezohledňuje majitele současných pozemků, kteří své pozemky (vč. mé osoby) zakoupili 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 nevyjímalala, 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.

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 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 žádou stavbu BD neumísťuje.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

66	Jiří Sedláček, Spojovací 275, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3263/19	<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, 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 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 zá-</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>
----	---	---	---	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

stavba 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.“

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.**

2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD

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.

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.

c) Daný pozemek po rozdělení by mohl při akceptaci platných regulativů pomítnout výstavbu více než jednoho RD.

d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní výstavbě v poli a vytvoření nové proluky v zástavbě.

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).

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.

g) Z výše uvedených důvodů se jedná o nekoncepční změnu a neopodstatněnou výjimku z koncepce stávajícího ÚP. Tento návrh zcela jednoznačně

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 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. Pořizova-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 zjevně 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><i>tel 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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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</p>	<p><i>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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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> <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</p>	<p>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 výstavby 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			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.	<i>rozšíření a změny využití. Z výše uvedeného je zřejmé, že problémy vyplývající z územně analytických podkladů jsou návrhem Změny č. 4 implicitně řešeny.</i>
67	MVDr. Irena Sedláčková, Spojovací 275, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3264/19	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: 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 okamžité 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. odclonuje 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. 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 limitů emisí škodlivých látek do ovzduší, je třeba provést opatření k jejich snížení.“	<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> 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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>vených 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 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 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</p>	<p><i>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 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 zastavi-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<p>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 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><i>telných 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 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 ur-</i></p>
--	--	--	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<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>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><i>banistická 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>2. 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</i></p>
--	--	--	---	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

- 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“.
 - 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- není představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developer-ský projekt v jedné konkrétní ploše ÚP získal výjimku z platného ÚP tím, že dojde ke schválení změny ÚP, která tak radikálně a neřetěově 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.
 - e) **Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil plat- né regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odů- 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.**
- 3. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy**
- a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.
 - 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.
 - c) Při poslední aktualizaci strategického plánu města proběhla také dvouko-

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 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.

3. 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 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-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>lová 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>veb 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>
68	Irena Sedláčková, Spojovací 275, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3265/19	<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, 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 pokra-</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 přípo-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>čujícího 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 pojmout výstavbu více než jednoho RD.</p> <p>d) Pozemek nenavazuje přímo na stávající zástavbu, došlo by tak k solitérní</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 stanovy, a produkci emisí škodlivých látek do ovzduší ve stávajícím průmyslovém areálu se ÚP nezabývá.</i></p> <p>2. <i>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 do-</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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><i>mech – 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.</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</i></p>

PŘÍPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 develo- 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 odů- 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-</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 připo- 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 s 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.</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<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"> 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 něko-</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 urbanistický hodnotově smíšený charakter kvalitní městské zástavby Klecan v předpolí stávajících bytových domů v ulici. Zastupitelstvo města Klecany schválením Zprávy vysloвило 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.</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 aktualizováno.</i></p>
--	--	--	--	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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>vána na základě zpráv o uplatňování ÚP Klecan podle § 55 odst. 1 stavebního zákona.</p> <p>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 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>
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>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</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</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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.

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.“

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.“

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.

2. (Z4-3) Udělení výjimky z etapizace pro výstavbu RD

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 odvodněním, že se jedná o lokalitu umožňující výstavbu jednoho RD navazující na stávající zástavbu, přístupnou z ulice Topolová.

b) Tato zdánlivě malá změna má několik hrubých vad ve svém návrhu i ve

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.

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 součástí Zprávy schválené Zastupitelstvem města Klecany dne 19. 4. 2018, ve znění její úpravy schválené dne 17. 1. 2019, které

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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, ma-</p>	<p><i>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. <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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>ximální 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- ní představitelné, ani akceptovatelné, aby konkrétní developer či developer- ský 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 odů- vodněných případech byly navrhované změny v pásmu do 10 % od- chylky od stávajících podmínek. Takové odchylky je nutné řádné a detailně zdůvodnit při zachování rovnováhy mezi soukromými a ve-řejnými zájmy.</p> <p>4. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy</p>	<p><i>na změnu ÚP Klecan do Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 4 jako součást Zprávy pod ozna- čením 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. 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 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.</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 etapiza-</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

ce 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.

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.

e) Problematika kalového pole Drasty není v návrhu změny ÚP nijak řešena.

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.**

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:

- 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,
- asanaci (ozdravění) území.

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.

6. **Připomínka neakceptována.**
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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<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>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><i>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 staveb-</i></p>
--	--	--	--	---

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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. Ukořím 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 pořízení změny ÚP Klecan však tato otázka opět nebyla řešena.</p>	<p><i>ního 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 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>
70	Faustýna Stanislavová, U Kovárny 90, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3203/19	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	1. Připomínka neakceptována.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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</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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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, nekonceptního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekonceptní 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 nekonceptní 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. <i>Připomínka neakceptována.</i></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 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 roz-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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>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. 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 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 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-</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>ní 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>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 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. 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 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. <i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytic-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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>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 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

			<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, • 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 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, 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>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>
--	--	--	---	--

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 by-</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 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 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</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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><i>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>
71	<p>Mgr. Eva 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: 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 okamžité 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 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. c) Návrh této změny tak je v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1,</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 ce-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 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>lém 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 násled-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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</p>	<p><i>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.</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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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“.

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 develo- 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.

e) **Vzhledem k výše uvedeným důvodům požadují, aby ÚP neměnil plat- né regulativy pro plochy bydlení v RD v ploše P4a, nebo aby v odů- 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.**

4. **(Z4-4) Bytové domy a řadové domy**

a) Návrh změny ÚP mění využití plochy P4a tak, že kromě bydlení v RD povoluje také řadové domy a bydlení v BD.

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.

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

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.

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 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-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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> <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 nadregio-</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 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 vý-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>nálním 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 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 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, • 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</p>	<p>znamným 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 rádo by 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 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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>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 ži-</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 nevymezuje žádnou masivní zástavbu BD, protože velikost plochy BH – Bydlení – v bytových domech v ploše přestavby P4a lokality Z4-4 před-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			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 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.	<i>stavuje 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 Klecan.</i>
72	Jana Steinerová, Na Vinici 220/3, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3270/19	Podání námitek ve věci připravované změny č. 4 ÚP města Klecany 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 námitku: Tuto námitku 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	<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> 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 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</i>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 nepřilíš zdařilý 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 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.</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><i>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.</i></p>
73	Mgr. Evžen 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 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 rozší-</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, uplat-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>ření 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 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><i>něné 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81			
			<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 patričníou 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</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 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 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>Odlišnost regulativů plochy přestavby P4a loka-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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. 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 plat-</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 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 úva-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>né 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> <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 	<p><i>hu, že zástavba v lokalitě Z4-4 je podmíněna vydaním 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 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. <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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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>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 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>
74	Jaroslav Tajbl, Třebízského 202, 273 24 Velvary; Eubica 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	Připomínka neakceptována. 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 akcepto-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>jsou v našem společném jmění manželů.</p> <p>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).</p> <p>V současné době na těchto pozemcích rostou stromy – ořešáky.</p> <p>Navrhujeme změnu ÚP tak, že pozemky budou zařazené do plochy využití rekreace rodinná (RR). To umožní stavbu rekreačního domku mimo ochranné pásmo vedení vysokého napětí a zřízení technické infrastruktury.</p> <p>Současně prohlašujeme, že jsme ochotni podílet se na nákladech při vypracování změny ÚP do výše 5000,- Kč.</p> <p>Příloha: Zákres do ÚP a katastrální mapy</p>	<p>vat, ani předpokládat, že by mohla být podatelem předložená „žádost“ zařazena 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.</p>
75	Tomáš Tintěra, Spojovací 121, 250 67 Klecany	ze dne 6. 4. 2019; zapsáno dne 10. 4. 2019 pod čj. 2818/19	<p>Připomínka k probíhajícímu návrhu změny č. 4 ÚP Klecan</p> <p>Dovolují 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 m². 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 m², která je menší než minimální stanovená hranice 750 m², 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).</p> <p>Tato změna by umožnila projektování a následně 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 zahrady. Ušetřený prostor může zároveň být využit k vybudování minimálně dvou parkovacích stání na ploše pozemku. Parkování je v ulici do Klecánek zakázáno,</p>	<p>Připomínka neakceptována.</p> <p>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 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 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 mohl postavit RD, který tam stál do povodně 2002, není částí ÚP Klecan, která by byla měněna návrhem</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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 přiléhал 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. Ochrana 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>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: 1. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace</p>	1. Připomínka neakceptována.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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</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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>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, nekonceptního a nežádoucího precedentu pro budoucí živelnou a nekonceptní 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 nekonceptní 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 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 roz-</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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 nedostaččná 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>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.</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 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 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>ní 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>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 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. 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 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. <i>Problémy k řešení, vyplývající z územně analytic-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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>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 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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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:

- 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,
- asanaci (ozdravení) 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 umísťování 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, kousem 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

6. Připomínka neakceptována.

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.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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 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</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<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 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><i>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>
77	Jaroslav Vacek, Na Vinici 355, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3274/19	<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. Příloha: – 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	Věra Vacková, Na Vinici 355, 250 67 Klecany	ze dne 24. 4. 2019; zapsáno dne 25. 4. 2019 pod čj. 3274/19	<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</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>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81			
			<p>„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>Doplnit text z připomínek podle souvislosti s pozemkem ve vlastnictví. <u>Příloha:</u> – seznam nemovitostí na LV 535, k. ú. Klecany</p>
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 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. 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, • 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</p>

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 neakceptována.
Vymezení veřejně prospěšné stavby WD14 „výstavba místní komunikace pro obsluhu návrhové plochy Z1“ není předmětem návrhu Změny č. 4, žádána 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.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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.

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.

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.

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.

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“.

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 při-

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>spívaly 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 nejcennější 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. Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přítom 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, stano-</p>	<p>2. Připomínka neakceptována. <i>Institut vyvlastnění nelze zneužít a uplatňovat jej rádobý 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 zástav-</i></p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

vovat 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, 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.

4. (Z4-2) Přesun výstavby v ploše smíšené výroby v rámci etapizace

- 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 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

bu, 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.

4. 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.

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
------------	-----------------------------	----------------------------------	---	--

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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 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.“.

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.

5. (Z4-4) Regulativy ploch

- 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 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

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.

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 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

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky
------------	-----------------------------	----------------------------------	---

VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81

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“.

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.

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.

6. (Z4-4) Bytové domy a řadové domy

- 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

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.

6. 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 Topolové o BD, tím by se

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			<p>(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. 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 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</p>	<p>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.</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</p>

PŘIPOMÍNKY

(uplatněné ke společnému jednání o návrhu změny č. 4 ÚP Klecan z 01/2019 konanému dne 26. března 2019)

**VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK
ke společnému jednání
POŘIZOVATELEM**

poř. číslo	údaje o podateli připomínky	čj. ze dne; zapsáno dne a čj.	úplné znění nebo významná část připomínky	
VI. Připomínky právnických a fyzických osob (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) – 34 až 81				
			„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. <u>Příloha:</u> Informace o pozemku parc. č. 357/5, k. ú. Klecany	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.
80	Ing. Daniel Poláček, Na vršku 744, 250 67 Klecany	ze dne 27. 6. 2018; zapsáno dne 27. 6. 2018 pod čj. 3866/18	<u>Žádost o změnu zařazení pozemku do plochy Bydlení v rodinných domech</u> 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.	<u>Připomínka vzata na vědomí.</u> Pozemky parc. č. 236/54 a st. 1311, k. ú. Klecany, jsou dle platného ÚP Klecan zařazeny 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	<u>Žádost o zařazení do změny ÚP č. 4 města Klecany</u> 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	<u>Připomínka akceptována.</u> 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 – <u>Pokyny</u> (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