

Část návrhu odůvodnění zpracovaného pořizovatelem k opakovanému veřejnému projednání návrhu Územního plánu Cvrčovice.

a) Postup při pořízení územního plánu:

Pořizovatelem Územního plánu pro obec Cvrčovice je Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje a to jako pořizovatel příslušný k pořízení územního plánu podle § 6 odst.1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Cvrčovice na svém zasedání dne 17.2. 2012

Jako určený zastupitel byl pro spolupráci s pořizovatelem z pověření zastupitelstva obce určen starosta obce p. Plecítý. Projektantkou územ. plánu byla vybrána ing. arch. Michaela Štádlarová, autorizovaná architektka, autorizace č.3121.

Podněty na změny využití v území v rámci pořízení Územního plánu obce Cvrčovice byly podány z podnětu občanů a obce samotné. Pořizovatel v souladu s §46 odst.1) SZ posoudil úplnost návrhů a zastupitelstvo obce rozhodlo o prověření podnětů v rámci projednání územního plánu. Podněty byly včleněny k prověření do zadání úz. plánu.

Podkladem pro zpracování zadání byly doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantkou územního plánu k datu 7/2012. Návrh zadání úz. plánu byl v souladu se zněním stavebního zákona a správního řádu zveřejněn a projednán, projednané zadání je součástí spisu. Vyhodnocení požadavků na obsah zadání Územního plánu Cvrčovice bylo zkonzultováno s určeným zastupitelem a je součástí spisu. Z projednání zadání nevzešel požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj a byl vyloučen vliv předloženého návrhu zadání na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti. Uvedené dokumentace nebyly tudíž zpracovány. Projednané zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Cvrčovice dne 12.3. 2013.

Společné jednání k návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne 14.5.2014. Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování zajistil možnost seznámit se s návrhem územního plánu. Návrh územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 50 odst.3 stav. zákona a v souladu s § 25 správního řádu (zák. 500/2004 Sb. v pozdějších zněních), tzn. návrh úz. plánu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Cvrčovice (§ 25 odst.3 správního řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správ. řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový města Kladna a obce Cvrčovice. Odborný výklad při společném jednání provedla projektantka ing. arch. Štádlarová. Prezenční listina účastníků jednání je založena ve spisu. Vyhodnocení stanovisek, připomínek doručených ke společnému jednání je založeno ve spisu. Rozpor mezi dotčenými orgány v této fázi pořizování úz. plánu podle 136 správního řádu nebyl pořizovatelem veden. Závěry vyhodnocení ze společného jednání byly zkonzultovány s určeným zastupitelem, založeno ve spisu. Dokumentace byla následně upravena v rozsahu vyhodnocení požadavků z pojednání a to na základě požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů a připomínek pořizovatele.

Krajský úřad, odbor regionálního rozvoje jako nadřízený správní orgán vydal své stanovisko podle §50 odst.7 stavebního zákona, posoudil návrh a neshledal žádné rozpory z hlediska svých posuzovaných zájmů, stanovisko je založeno ve spisu.

Veřejné projednání návrhu územního plánu proběhlo dne 6.10. 2014 v 16. hod na Obecním úřadu ve Cvrčovicích. Výklad provedla projektantka ing. arch. Štádlarová v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stavebního zákona. Magistrát města Kladna, Úřad architektury a územního plánování zajistil možnost seznámit se s návrhem územního plánu. Návrh

územního plánu byl doručen veřejnou vyhláškou v souladu s § 52 odst.1 stav. zákona a v souladu s § 25 správního řádu byl vyvěšen na úřední desce Magistrátu města Kladna a na úřední desce Obecního úřadu obce Cvrčovice (§25 odst.3 správ. řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu úz. plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce Magistrátu města Kladna umožňující dálkový přístup, a obce Cvrčovice. Prezenční listina účastníků jednání je součástí správního spisu. Veřejného projednání se nezúčastnil zástupce žádného z dotčených orgánů. O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. V rámci veřejného projednání byly podány námitky, které jsou součástí správního spisu. Připomínky v rámci řízení o vydání úz. plánu nebyly podány. Pořizovatel si vyžádal doplnění obsahu některých námitek, případně na základě vlastních podkladů doplnil a ověřil vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům, pořizovatel si vyžádal ověření některých údajů o území od dotčených orgánů . Jedno podání bylo odloženo s ohledem na to , že nemělo náležitosti námitek či připomínek k návrhu úp a nebylo doplněno návrhovatelem (na základě vyzvání), podklady jsou součástí správ spisu. Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a předložila je s návrhem rozhodnutí o námitkách určenému zastupiteli k jeho posouzení v souladu s §53 odst.1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu). Podkladem pro zpracovaný návrh rozhodnutí o námitkách bylo odborné posouzení řešení námitek projektantkou úz. plánu, souladu požadavků s Politikou územního rozvoje a údajů o území, aj. Na základě návrhu řešení námitek podaných v rámci veřejného projednání návrhu úz. plánu a na základě požadavků pořizovatele na úpravu byly provedeny úpravy návrhu územního plánu. Pořizovatel tyto úpravy posoudil jako podstatné (z hlediska vlastnických vztahů). Vzhledem k tomu, aby nebyly krácena práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu či možné veřejné zájmy hájené dotčenými orgány bude upravený návrh úz. plánu znovu projednán v souladu s požadavky § 53 odst.2) stavebního zákona, tzn. proběhne opakované veřejné projednání návrhu úp Cvrčovice. Pořizovatel ověřil u příslušného orgánu , že požadované úpravy návrhu úp nebudou zakládat nový požadavek na zpracování posouzení vlivu úp Cvrčovice na životní prostředí podle zák. 100/2001 Sb. ani na posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí.

Odůvodnění bude doplněno po projednání.

b) Přezkoumání souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

c) Přezkoumání souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

d) Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování a pořízení respektovány. Vlastní dokumentace územního plánu, tzn. textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

e) Přezkoumání souladu územního plánu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Územní plán není zpracován v rozporu s požadavky zvláštních předpisů. V průběhu pořizování tohoto návrhu územního plánu nebyly řešeny žádné rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů, příp. pořizovatelem postupem podle § 136 odst.6 zák. č. 500/2004 Sb. správní řád. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě společného jednání (§ 50 stav. zákona) k návrhu územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zák. předpisu a v podrobnosti úz. plánu, byly respektovány. V rámci řešení projednání podle §50 stavebního zákona nebylo vedeno ani dohádovací jednání. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Cvrčovice“, viz.spis. Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě veřejného projednání návrhu územního plánu byla respektována. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení z veřejného projednání návrhu úz. Cvrčovice“, viz.spis.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí .

Řešila projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj nebylo v rámci zpracování územního plánu požadováno a zpracováno. Stanovisko podle §50 odst.5 stav. zákon nebylo tedy vydáno.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení územního plánu provedla projektantka v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

ch)Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu.

Vyhodnocení splnění zadání úz. plánu provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu

j) Výčet záležitostí nemístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu.

k) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Vyhodnocení provedla projektantka územního plánu v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

l) Rozhodnutí o námitkách k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.

1-Námitka ze dne 27.9.2014 , ÚAaÚP/512/14, podala Marie Malknechtová, Vratislavská 388, Praha 8, podáno jako námitka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení pozemku ve vlastnictví navrhovatelky

Znění námítky: jako vlastník vznáším námitku k návrhu úz. plánu neboť v něm není obsažen můj požadavek, aby pozemek č. 490/23 v k.ú. Cvrčovice byl určen jako zastavitelná pro výstavbu rodinného domku, jak jsem žádala v roce 2012 viz. návrh na pořízení změn územního plánu ze dne 30.8. 2012

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Cvrčovice nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: v návrhu územního plánu je pozemek č. 490/23 v k.ú. Cvrčovice navržen jako plocha smíšená nezastavěného území. Projektantka územního plánu na základě požadavku v zadání územního plánu prověřila možnost vymezení této plochy pro bydlení. Pozemek nezařadila do ploch pro zástavbu a to z důvodů, že lokalita zasahuje do volné krajiny a umožnění výstavby by bylo nevhodným precedensem pro výstavbu na stržovitém svahu Týneckého potoka. Projektantka považuje umístění plochy pro zástavbu na tomto pozemku za urbanisticky nevhodnou, stávající zástavba Čabárny byla účelově vytvořena jako řada nízkopodlažních hornických domků - kolonie pro dělníky.

Důvodem neakceptace námítky je vydané nesouhlasné stanovisko (podle § 53 odst.1) stav. zákona) Magistrátu města Kladna, odboru životního prostředí jako orgánu ochrany přírody podle § 77 zák. č. 114/1992 Sb. Dotčený orgán nesouhlasí se zařazením pozemku č. 490/23 v k.ú. Cvrčovice do zastavitelných ploch (pro výstavbu rodin. domu) a to z důvodů, že pozemek je vedený jako trvalý travní porost a nachází se v pohledově exponovaném místě (svah nad významným krajinným prvkem Čabárna) mimo stávající kompaktní linii zástavby hornické kolonie. Realizací zástavby by došlo ke snížení přírodní a historické hodnoty krajinného rázu (§12 zák. č.114/1992 Sb.)

2-Námitka ze dne 9.10.2014 , ÚAaÚP/539/14, podal Karel Stejskal (nar. 3.8.1936), adresa: Nádražní 231, 27341 Cvrčovice, ing. Jan Müller (nar. 21.10.1975), Hana Müllerová (nar. 4.8.1980) adresa: třída Rudé armády 263, 27341 Cvrčovice. Podáno jako námitka. Námitka podána bez adresy navrhovatelů, pořizovatel doplnil . Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení pozemků ve spoluvlastnictví navrhovatelů.

Znění námítky: jako spolumajitelé pozemků č. 145/4, 145/3 v k.ú. Cvrčovice nesouhlasíme s návrhem územního plánu obce Cvrčovice, který navrhuje zapsání předkupního práva k výše uvedeným pozemkům. Tento krok považujeme za vážný zásah do vlastnického práva, jelikož údaj je po vydání úz. plánu zapsán do katastru nemovitostí. Obec má možnost zřízení trvalého přístupu na pozemek č. 179/1 v k.ú. Cvrčovice z ul. Školní.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Cvrčovice bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel doporučuje vyhovět podané námitce a z dokumentace odstranit možnost vymezeného předkupního práva k uvedeným pozemkům, a to vzhledem k tomu, že obec netrvá na vymezení těchto pozemků pro předkupní právo.

3-Námitka ze dne 10.10.2014 , ÚAaÚP/534/14, podala Jana Spejchalová, adresa: Lesní 147, Cvrčovice, 273 41. Podáno jako námitka, požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení pozemku ve spoluvlastnictví navrhovatelky. Součástí námítky byla grafická příloha, která je založena ve správ. spisu.

Znění námítky: část pozemku č.493/1 označeného v příloze č.1 jako stavební parcela 3, je už přibližně 30 let oplocená a nemůže se tedy jednat o křížení biokoridoru. Pozemek je zaklíněn mezi ostatní stavby a má přístupovou cestu a je na ideálním místě pro stavbu rod. domu.

Část pozemku 493/1 označeného v příloze č.1 jako stavební parcela 1a 2 jsou v místě bývalé skládky a nejsou na navázce bývalého dolu. Vzhledem k výše uvedenému navrhuji, aby návrh územního plánu se změnil tak, že vyhoví mnou podanému návrhu na funkční využití části pozemku č. 493/1 v k.ú. Cvrčovice (zástavba rodinných domů- doplnil pořizovatel podle znění podnětu)

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Cvrčovice nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel nedoporučuje vyhovět námitce a to i na základě odborného názoru projektantky k řešení podané námítky. Návrh zastavitelné plochy by znamenal zásah do přírodních lokalit – prvku územního systému ekologické stability. Navrhované stavební parcely 1, 2, 3 jsou umístěné v trase lokálního biokoridoru. Vymezení lokálního biokoridoru bylo převzato z dosud platného územního plánu obce Cvrčovice jehož podkladem je generel územního systému ekolog. stability. Pokud je parc. č. 3 dlouhodobě oplocená, tak asi pravděpodobně bez jakéhokoliv stavebního povolení neboť oplocení je stavbou a parcela není geometricky oddělena z celku parc.č. 493/1. Pozemek není zaklíněn mezi stavby, ale mezi oplocené zahrady. Navrhované parc. 1, 2 jsou umístěné na ploše bývalé skládky, rovněž nestabilní území, kde není známo jaké přesně odpady se v místě nacházejí. Z výše uvedených důvodů a na základě odborného posouzení projektantem nebudou části pozemku zařazeny do zastavitelných ploch.

Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody podle § 77 zák. č. 114/1992 Sb. se v rámci vydaného stanoviska podle §53 odst.1 stav. zákona k návrhu na rozhodnutí o námitce ztotožňuje s názorem pořizovatele a odborným posouzením projektanta.

4-Námitka ze dne 10.10.2014, ÚAaÚP/538/14, podali Miroslava Merthová, nar. 15. 11. 1968, bytem Cvrčovice, Třída Rudé Armády 32 a Jiří Merth, nar. 7. 8. 1969, bytem Cvrčovice, Třída Rudé Armády 32. Podáno jako námitka, požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení pozemků ve spoluvlastnictví navrhovatelů.

Znění 1. části námítky: Nesouhlasíme se zařazením stavební parcely KN č. 63, k. ú. Cvrčovice, stavební parcely KN č. 137 k. ú. Cvrčovice a zahrady KN č. 183/2 a KN č. 184/3, k. ú. Cvrčovice v navrhovaném Územním plánu do kategorie „plochy k bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“. Podle našeho názoru se jedná o kategorii „plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“. Odůvodnění: Dům č.p. 32 na stavební parcele KN č. 63, k. ú. Cvrčovice stojí více než 150 let a je jedním z nejstarších domů v obci. Dokládají to metr široké kamenné zdi v přízemí domu a hluboké původní sklepy. Většina hospodářských budov na stavební parcele KN č. 63, k. ú. Cvrčovice a KN č. 137, k. ú. Cvrčovice je zhruba stejně stará, nejmladší z nich je z první poloviny 20. století. Hospodářské budovy na dvoře slouží převážně k ustájení zvířat, k uskladnění krmiv a jako technické zázemí hospodářství. Společně se zahradou KN č. 183/2 a KN č. 184/3, k. ú. Cvrčovice tvoří základ rodinného hospodářství. Odkazují se na „odůvodnění územního plánu“, který na straně 9 jasně říká, že „Územním plánem je respektováno základní prostorové členění zastavěného území“ a dále „původní historické jádro Cvrčovic se zemědělskými usedlostmi“ – což se jednoznačně vztahuje k výše uvedeným pozemkům v vlastnictví našich a jako taková tedy tato změna označení, a s tím spojená i potencionální změna využití pozemků, je jednoznačně v rozporu s tezí hlavní uváděnou tezí Územního plánu – tedy respektování základního prostorového členění a zachování historického jádra“ a je vnímána jako účelová směřující ke snaze o vyvlastnění pozemků ve vlastnictví mých klientů obcí pod záminkou veřejného zájmu.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Cvrčovice bude vyhověno. Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel doporučuje námitce vyhovět námitce a to i na základě odborného názoru projektantky k řešení podané námítky. Odůvodnění námítky: skutečný stav zastavěného území odpovídá regulaci plochy smíšené obytné- venkovské.

Znění 2. části námítky: Nesouhlasíme s plochou přestavby P3, která se týká pozemku KN č. 184/3, k. ú. Cvrčovice. Nesouhlasíme s vymezením veřejně prospěšné stavby a prostranství s předkupním právem PP2 na pozemku KN č. 184/3, k. ú. Cvrčovice. Nesouhlasíme se záměrem vybudovat na pozemku KN č. 184/3, k. ú. Cvrčovice komunikaci a nesouhlasíme s předkupním právem tohoto pozemku pro Obec Cvrčovice. Odůvodnění:

Pozemek KN č. 184/3 je součástí zahrady. Zahradu z větší části tvoří zatravněný ovocný sad, z menší části záhony. Zahrada byla vytvořena ve 30. letech minulého století a zachovává si původní ráz. Na dotčeném pozemku roste 14 stromů různého stáří, tak jak probíhala přirozená obnova sadu, některé jsou ještě původní. Vzrostlé koruny těchto stromů jsou dobře viditelné ze Třídy Rudé Armády a doplňují tak veřejnou zeleň. Na zahradě pěstujeme řadu plodin. Část této produkce využíváme k vlastní spotřebě, část využíváme ke krmení hospodářských zvířat. Pro mé klienty je nepředstavitelné jakékoli zmenšování rozlohy zahrady, která je využívána a udržována jejich rodinou po mnoho generací. Dále se tedy odkazují na odůvodnění územního plánu, který touto změnou de facto sjednává předkupní právo obce na vytvářenou plochu veřejného prostranství na pozemku mých klientů a to z neznámého důvodu neboť ke stávajícím pozemkům určeným jako „plochy k bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ jednoznačně přístupová cesta již vede a tedy tato změna, jde pouze k tíži mých klientů a je naprosto neopodstatněná – pozemky v současné době jako komunikace využívány nejsou a není k tomu ani důvod. Kdy se jedná o zřízení předkupního práva k poměrně značně rozměrnému území a není toto nijak důvodně podloženo, neboť jediné pozemky bez přístupové cesty jsou ve vlastnictví mých klientů, kteří pokud s tímto souhlasí nevidí důvod k vytvoření takové cesty, kdy k ostatním pozemkům již přístupová komunikace existuje anebo je minimálně možné řešit přístup jinak.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Cvrčovice bude vyhověno. Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Rozhodnout o návrhu veřejně prospěšné stavby a návrhu případného předkupu je v kompetenci samostatné působnosti Zastupitelstva obce Cvrčovice a obec nepovažuje za nutné vymezovat dotčené pozemky jako veřejná prostranství určená pro předkup pro obec Cvrčovice. Obec akceptuje záměr vlastníků pozemku, pozemek je ve vlastnictví navrhovatelů, je oplocen a akceptace této části námítky neohroží možnou dopravní koncepci v území.

Znění 3. části námítky: Nesouhlasíme s vytvořením zastavitelné plochy Z5 a návrhem územního plánu vytvořit zde stavební parcely. Odůvodnění:

Pozemky KN č. 182/1, 183/1 a 184/1, k. ú. Cvrčovice tvoří pole, které společně se zahradou KN č. 183/2 a KN č. 184/3 k. ú. Cvrčovice, stavebními parcelami KN č. 63 a KN č. 137 k. ú. Cvrčovice tvoří rodinné hospodářství. Kombinace rozlohy a způsobu využití uvedených pozemků v tomto drobném hospodářství je po mnoho desítek let stejná a osvědčená. Výše uvedené pozemky využívá naše rodina k drobnému zemědělskému hospodaření, ke kombinované rostlinné a živočišné výrobě. Tedy na základě výše uvedeného jako vlastníci převážné části dotčených pozemků s touto změnou využití území nesouhlasí a trvají na ponechání současného způsobu využití.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Cvrčovice bude vyhověno částečně a zastavitelná plocha Z5 nebude navrhován na pozemcích č. 182/1, 183/1, 184/1 v k.ú. Cvrčovice.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pozemky v zastavitelné ploše Z5 ve vlastnictví navrhovatelů budou vyjmuty z návrhu zastavitelných ploch. Obec akceptuje požadavek navrhovatelů a požaduje upravit urbanistickou koncepci zástavby v této lokalitě. Navržená zastavitelná plocha Z5 je vymezena na pozemcích č. 181/1, 180/1, 181/5, 182/1, 183/1, 184/1, 145/3, 145/4 v k.ú. Cvrčovice. Pozemky č. 181/1, 180/1, 181/5 v k.ú. Cvrčovice jsou ve vlastnictví jiných majitelů a pozemky č. 145/3 a 145/4 v k.ú. Cvrčovice jsou ve spoluvlastnickém vztahu. Majitelé, spolumajitelé pozemků č. 181/1, 180/1, 181/5, 145/3, 145/4 v k.ú. Cvrčovice nežádali o zrušení této zastavitelné plochy na svých pozemcích a změnou návrhu na nezastavitelné území by došlo k výraznému dotčení jejich práv. A proto na těchto pozemcích

zůstane v územním plánu zastavitelná plocha Z5 s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech- venkovské a komunikace. Již platný Územního plánu obce Cvrčovice změnami č.1 vymezily celou tuto lokalitu jako návrhovou plochu pro bydlení –rodinné domy. Tzn. projektant v souladu se zadáním územního plánu vycházel při urbanistickém návrhu z platné územně plánovací dokumentace.

Znění 4. části námitky: Nesouhlasíme s vymezením veřejně prospěšné stavby a prostranství s předkupním právem PP3 na pozemku KN č. 184/1, 145/4, 145/3, 145/8 (část), k. ú. Cvrčovice. Nesouhlasíme, aby zde bylo veřejné prostranství – komunikace v zastavitelné ploše Z5, protože nesouhlasíme s vybudováním BV a zastavitelné plochy Z5. Nesouhlasíme s předkupním právem pozemků KN č. 184/1, 145/4, 145/3, 145/8 (část), k. ú. Cvrčovice pro Obec Cvrčovice. Odůvodnění: Pozemek KN, č. 184/1 k. ú. Cvrčovice je součástí pole, které využívá rodina mých klientů nepřetržitě po mnoho generací a tento stav si přejí i nadále zachovat. Což je zcela v korespondenci s deklaratorními prohlášeními o zachování stavu a tradičních hodnot na území obce. Tedy pokud toto dle našeho názoru je jednoznačně v kontradikci s tímto záměrem, neboť zemědělská činnost je zde vykonávána po mnoho generací rodiny mých klientů a je to tedy imanentní naplnění zásad pro územně rozvojovou činnost – tedy ponechání současného dlouho trvajícího stavu. Pozemky KN č. 145/3 a KN č. 145/4 k. ú. Cvrčovice mohou dle našeho názoru ve stávající podobě sloužit dál svému účelu a není důvod pro vybudování komunikace na KN č. 145/8 (část), k. ú. Cvrčovice. Zásadně tedy nesouhlasíme s vymezením veřejně prospěšné stavby a prostranství s předkupním právem viz. výše, považujeme to za nepodložené, nedůvodné a jako moji klienti jako vlastníci a spoluvlastníci předmětných pozemků s touto změnou zásadně nesouhlasí a nevidí v ní dále žádný přínos.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Cvrčovice bude vyhověno v části námitky a to tak, že na pozemcích č.184/1, 145/4, 145/3, 145/8 (část) k. ú. Cvrčovice nebude navrhována veřejně prospěšná stavba a prostranství s předkupním právem PP3 s možností předkupu pro obec Cvrčovice, části námitky bude vyhověno a to tak, že na části pozemku č. 145/8 a 184/1 v k.ú. Cvrčovice nebude navrženo veřejné prostranství a části námitky nebude vyhověno a na poz. č. 145/3, 145/4 v k.ú. Cvrčovice bude navržena komunikace.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Rozhodnout o návrhu veřejně prospěšné stavby a návrhu případného předkupu je v kompetenci samostatné působnosti Zastupitelstva obce Cvrčovice. Obec nepovažuje za nutné vymezovat dotčené pozemky jako veřejná prostranství určená pro předkup.

Obec považuje za důležité při řešení koncepce dopravy na území obce zachovat návrh plochy pro možné umístění komunikace na poz. 145/4, 145/3 v k.ú. Cvrčovice. Návrh plochy pro komunikační řešení akceptuje stav podle katastru nemovitostí, kde jsou uvedené pozemky vedeny jako druh pozemku: ostatní komunikace. V roce 2005 bylo vydáno územní rozhodnutí pro zástupce majitelů pro umístění komunikace, které je v současné době již propadlé, bez vydání stavebního povolení. Navrhovatelé jsou pouze 1/3 spoluvlastníky pozemku č. 145/3,145/4 v k.ú. Cvrčovice, zrušením této části zastavitelné plochy a změnou návrhu na nezastavitelné území by došlo k výraznému dotčení práv dalších spoluvlastníků, ostatní vlastníci 1/3 pozemků nepodali námitku se stejným požadavkem.Pořizovatel doporučuje na pozemku č. 145/4, 145/3 v k.ú.Cvrčovice vymezit přímo komunikace (což odpovídá stavu) nikoliv veřejné prostranství .

Znění 5. části námitky: Nesouhlasíme s vymezením veřejně prospěšné stavby a prostranství s předkupním právem PP4 na pozemku KN č. 145/8 (část), k. ú. Cvrčovice. Nesouhlasíme, aby zde bylo veřejné prostranství – komunikace v zastavitelné ploše Z6. Nesouhlasíme s předkupním právem pozemků KN č. 145/8 (část), k. ú. Cvrčovice pro Obec Cvrčovice.

Odůvodnění: Využití plánované Z6 nemá dle územního plánu zatím zcela konkrétní podobu. Není důvod pro budování komunikace přes část pozemku KN č. 145/8, k. ú. Cvrčovice. Dostupnost k plánované zastavitelné ploše Z6 je dle našeho názoru již nyní zajištěna ze severní strany Školní ulicí a není třeba dalších zásahů do území, které navíc je v soukromém vlastnictví a je na něm vykonávána zemědělská činnost.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Cvrčovice bude vyhověno. Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Rozhodnout o návrhu veřejně prospěšné stavby a návrhu případného předkupu je v kompetenci samostatné působnosti Zastupitelstva obce Cvrčovice a obec nepovažuje za nutné vymezovat dotčené pozemky jako veřejná prostranství určená pro předkup. Obec akceptuje záměr vlastníků pozemku, pozemek je ve vlastnictví navrhovatelů a akceptace této části námitky neohrozí možnou dopravní koncepci v území.

5-Námitka ze dne 10.10.2014, ÚAaÚP/533/14, podala firma IMBCZ, adresa Buštěhradská 282, Kladno, 272 03, podáno jako námitka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení pozemků ve vlastnictví navrhovatelů.

Znění námitky: Naše společnost je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 495/8 – způsob využití dobývací prostor a pozemku parc. č. st. 78 – způsob využití zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova čp. 100 – objekt k bydlení, zapsaný v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na listě vlastnictví č. 380 pro obec a kat. úz. Cvrčovice. Po seznámení se s návrhem územního plánu Cvrčovice, jsme zjistili, že navrhovaným územním plánem jsou dotčeny naše shora uvedené pozemky. Pozemek parc.č. st. 78, jehož součástí je budova čp. 100, je částečně zařazen do kategorie BH – plochy bydlení – v bytových domech, částečně do kategorie SV – plochy smíšené obytné - venkovské a částečně do kategorie PV – plochy veřejných prostranství. Z Grafické části návrhu územního plánu vyplývá, že kategorie, do nichž je uvedený pozemek zařazen fakticky vycházejí ze stávajícího stavu, neboť v legendě, která je součástí Grafické části územního plánu je uvedeno „stav“ a nikoli „návrh“. Z Grafické ani Textové části však nelze dovodit, jakým způsobem projektant zpracovávající nový územní plán, dovodil, že část uvedeného pozemku je veřejným prostorem. Jsme přesvědčeni, že při vyhotovení návrhu územního plánu Cvrčovice došlo k chybě v kategorizaci části uvedeného pozemku, neboť na tento pozemek, včetně budovy je nutno nahlížet jako na funkčně souvislý celek a případnou roztržitostí jeho kategorizace by došlo k jeho znehodnocení a zároveň možným komplikacím do budoucna, viz níže. Z Grafické ani Textové části návrhu územního plánu (Odůvodnění územního plánu – textová část ze měsíce srpna 2014) není vůbec zřejmé, z jakého důvodu je uvedený pozemek částečně zařazen do kategorie PV, neboť pro tuto kategorii není žádný důvod. Dle Textové části návrhu územního plánu na straně 20 pod bodem „Veřejná prostranství“ jsou návrhem územního plánu vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími. Z tohoto vágního odůvodnění nelze dovodit, na základě čeho by měl být shora uvedený pozemek veřejným prostranstvím, ani jak projektant dospěl k závěru, že stávajícím stavem jsou veřejná prostranství. Vzhledem k tomu, že okolní pozemky přiléhající k pozemku parc.č.st 78 jsou rovněž v našem vlastnictví, není zřejmé, k jakým centrálním prostranstvím by měl komunikační systém přes uvedený pozemek vést. Prostřednictvím našeho pozemku nedochází k uspokojování komunikačních potřeb jiných vlastníků pozemků. Z Grafické části návrhu územního plánu navíc vyplývá, že na části předmětného pozemku se nachází pouze turisticky značená cyklotrasa, která však nezabírá plochu vyznačenou v Grafické části návrhu územního plánu a v současné době je připravován Geometrický plán, kterým bude cyklotrasa oddělena z pozemku parc.č.st. 78 do samostatného nově vzniklého pozemku. S ohledem na tuto skutečnost by bylo vhodné, aby do kategorie VP

byla zahrnuta pouze ta část pozemku, kde je vedena cyklotrasa, která slouží veřejnosti. Pozemek parc.č. 495/8 – dobývací prostor, je zařazen částečně do kategorie SV – plochy smíšené obytné, částečně do PV – plochy veřejné prostranství a částečně do NSpKh – plochy smíšené nezastavěného území přírodní, kulturně-historická, rekreační. Z Grafické části návrhu územního plánu vyplývá, že kategorie, do nichž je uvedený pozemek zařazen částečně vycházejí ze stávajícího stavu a částečně jsou zahrnuty v návrhu změn. U tohoto pozemku rovněž došlo k totožným chybám jako u pozemku parc.č.st. 78, neboť jediným veřejným prostorem je cyklotrasa, navazující na cyklotrasu na pozemku parc.č.st. 78 a je tedy nezbytné omezit veřejný prostor pouze na cyklotrasu. Zároveň však Grafická část návrhu územního plánu obsahuje návrh změny části pozemku na PV – veřejné prostranství, a to v části pozemku přiléhající k pozemku parc.č. 498/1, kdy není vůbec zřejmé, z jakého důvodu je navrhovaná změna kategorie této části pozemku. V tomto případě však Grafická část návrhu neodpovídá Textové části návrhu, neboť v té není nikde uvedeno, z jakého důvodu jsou změny navrhovány a vůbec není změna odůvodněna. Na straně 15 a straně 20 Textové části návrhu územního plánu jsou odůvodněny veřejná prostranství pouze pro zastavitelné plochy Z5 a Z6 a představové plochy P3 a P4. Vzhledem k tomu, že navrhovaná změna v zastavitelné ploše Z7 není vůbec odůvodněna, je v této části návrh územního plánu nesrozumitelný a neurčitý, kdy je nezbytné, aby v tomto ohledu byl dopracován. Vzhledem k tomu, že na části pozemku parc.č. 495/8, kde je navrhována změna kategorie na PV není žádná účelová komunikace, cyklotrasa ani jiný druh veřejného prostranství, jak je definováno v § 34 zák. č. 128/2000 Sb., které by sloužili obecnému užívání, není důvod měnit kategorizaci této části pozemku na PV. Z Grafické ani Textové části nelze dovodit, jakým způsobem projektant zpracovávající nový územní plán, dovodil, že části uvedených pozemků jsou plochami veřejných prostranství. Jsme přesvědčeni, že při vyhotovení návrhu územního plánu Cvrčovice došlo k chybě v kategorizaci částí uvedených pozemků v navrhovaném rozsahu, neboť na tyto pozemky, včetně budovy je nutno nahlížet jako na funkčně souvislý celek a případnou nedůvodnou roztržitostí jeho kategorizace by došlo k jeho znehodnocení a zároveň možným komplikacím do budoucna, viz níže. Při začlenění jakékoli části našich pozemků dochází k omezení našeho vlastnického práva, a i když zákon v konkrétních případech připouští omezení vlastnického práva, může to být pouze z důvodu ochrany práv druhých a ochrany veřejného zájmu, kterým je ochrana lidského zdraví, přírody a životního prostředí. Vlastnické právo nesmí být omezeno ve větší než přiměřené míře a pouze tehdy, je-li to nezbytné. Takové omezení vlastnického práva může sledovat pouze legitimní cíl, který je v souladu s vnitrostátním právem a omezující opatření musí být přiměřené ke sledovanému cíli (viz např. nálezy ÚS sp. zn. IV ÚS 2005/09). Z návrhu územního plánu, a to z jeho Grafické ani Textové části však nevyplývá, jaký veřejný zájem je sledován při omezování našeho vlastnického práva, co je sledovaným cílem, ani v jakém veřejném zájmu, dochází k tomuto omezení našeho vlastnického práva. V případě, že by byl územní plán schválen v současném znění, došlo by k neopodstatněnému omezení našeho vlastnického práva, kdy nebylo možné části pozemků užívat a oplotit. V textové části by mělo být jednoznačně stanoveno, z jakých podkladů a návrhů Projektant vycházel a srozumitelně vymezeno vyhodnocení splnění požadavku zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
- s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona,
- s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
- s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Tato náležitost v Textové části návrhu

územního plánu však ohledně našich pozemků obsažena není a návrh územního plánu trpí v tomto ohledu vadami, které je nezbytné odstranit. Zároveň by měl návrh územního plánu vycházet z principu proporcionality z hlediska kritéria vhodnosti, kritéria potřeby a kritéria minimalizace zásahů do vlastnických práv. Jsme přesvědčeni, že sledované cíle územního plánu, tj. plochy veřejných prostranství za účelem vedení cyklotrasy jsou v nepoměru k omezení našeho vlastnického práva, neboť rozsah plochy veřejného prostranství na našich pozemcích přesahuje sledovaný záměr a nesplňuje podmínku rozumného uspořádání soukromých a veřejných zájmů. Ústavní soud ČR opakovaně dovodil, že vlastnické právo nesmí být omezeno ve větší než přiměřené míře a pouze tehdy, když je to nezbytné. Stanovený rozsah omezení vlastnického práva však může do budoucna vyvolávat rovněž problémy v soukromoprávní rovině, neboť obec Cvrčovice by byla povinna hradit naší společnosti bezdůvodné obohacení za strpení bezplatného užívání části našich pozemků pro veřejné účely, což opakovaně dovodil Nejvyšší soud ČR. Ze všech shora uvedených důvodů podáváme námitky proti návrhu územního plánu Cvrčovice a žádáme, aby části našich pozemků parc.č.st. 78 a parc.č. 495/8 v kat. úz. Cvrčovice, které jsou zařazeny do kategorie PV, byly zařazeny do kategorie SV - plochy smíšené obytné venkovské.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Cvrčovice týkající se části stavební parcely č.78 v k.ú. Cvrčovice bude vyhověno částečně, veřejné prostranství bude nahrazeno funkční plochou pro smíšené obytné venkovské využití. Současně na části tohoto pozemku bude vymezena plocha pro komunikaci (což odpovídá stavu) nikoliv veřejné prostranství. Námitce k návrhu územního plánu Cvrčovice týkající se části parcely č.495/8 k.ú. Cvrčovice bude vyhověno pouze částečně, funkční využití pro smíšené obytné venkovské využití bude navrženo jako stav území a to pouze na části území navazující na stav. parcelu č.41/4 v k.ú. Cvrčovice.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Na části dotčených pozemků je funkční komunikace , která je vyžívána i pro další pozemky a stavby v tomto území. Proto obec považuje za vhodné zachovat možnost této dopravní koncepce i v návrhu úp, aby byl zachován možný přístup k např. k č.p.p.85 Komunikace navazuje na v územním plánu vymezenou účelovou komunikaci v krajině na pozemku č. 495/7 v k.ú. Cvrčovice, která je ve vlastnictví obce a která je stavem území.

Pozn: část parc. stavební č. 78 ani část pozemku č. 495/8 není v návrhu úp určen pro SV - plochy smíšené obytné venkovské (konstatováno v námitce).Pořizovatel konstatuje, že na části pozemku č.495/8 v k.ú. Cvrčovice je realizována nepovolená stavba, která není zapsána v katastru nemovitostí a o které by bylo vedeno řízení, zažádá vlastník pozemku o doložení dokladů ke stavbě.

Poznámka: Pořizovatel doporučuje, aby projektantka zapracovala jako regulérní regulativ v území účelové komunikace v krajině (viz. legendy výkresu). Pořizovatel se domnívá, že se jedná o funkční plochu s rozdílným způsobem využití, stejně tak projektantka naložila i s místními a účelovými komunikacemi [DS.1], mají samostatný regulativ pro plochu a podobné parametry. Dotýká se vlastního řešení této námítky, kde na pozemku č.495/8 je zapracována účelové komunikace v krajině jako stav území.

6-Námitka ze dne 12.10. 2014 , ÚAaÚP/540/14, podal Jaroslav Kučina, Karla Čurdy 124, Cvrčovice 273 41, podáno jako námitka . Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení pozemků ve vlastnictví navrhovatele.

Znění námítky: podávám námitku k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Cvrčovice vztahující se k vymezení funkčního využití „plochy smíšené nezastavěného území (NSpr)“ na parcele č. 495/4 v k.ú. Cvrčovice. Dne 28. 8. 2012 jsem v souladu s ustanovením § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební

zákon“) podal obci Cvrčovice Návrh na pořízení změny územního plánu, s požadavkem na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 495/4 v k.ú. Cvrčovice. Důvodem podání návrhu na změnu u výše uvedeného pozemku je budoucí výstavba objektu rodinného bydlení. Na str. č. 2 textové části odůvodnění, kapitole 2) vyhodnocení splnění zadávací dokumentace, je uvedeno: „požadavek na změnu poz. 495/4 v k.ú. Cvrčovice, prověřit jako plochu pro rodinné bydlení - po prověření nebyl pozemek zařazen k zástavbě – lokalita zasahuje do volné krajiny, důlní odval“. Dovolují si s tímto strohým odůvodněním v obou bodech nesouhlasit. Pozemek parc. č. 495/4 v k.ú. Cvrčovice je oplocený, každoročním sečením udržovaný a v poslední době též zemědělsky obhospodařovaný za účelem samozásobení. Od zastavěného území jej dělí pozemek parc. č. 498/1. Dle sdělení ing.arch. M. Štádlkové byla část pozemku parc. č. 498/1 zařazena do zastavitelné lokality Z7 se stanovením podmínek jejího využití a zbylá část uvedeného pozemku, přestože byla požadována k prověření na zastavění, byla stejně jako u dotčeného pozemku parc. č. 495/4 vypuštěna z důvodu odvalu. Dále mi bylo při veřejném projednání sděleno, že data pro vymezení území odvalu byla převzata z územně analytických podkladů ORP Kladno. Ovšem panem L. Hončíkem, důlním technikem a uznávaným hornickým historikem na Kladensku, který se zabývá důlními škodami, mi bylo při osobním jednání sděleno, že v dotčeném území se nejedná o odval, ale dle historických map se zde nacházelo nádvoří dolu a budovy. Toto tvrzení mohu doložit skutečností, že na pozemku se do dnes nacházejí v zemi pozůstatky (patky) z možného původního oplocení. Na základě výše uvedených skutečností žádám, aby mnou podaný návrh na změnu funkčního využití v ploše pozemku parc. č. 495/4 v k.ú. Cvrčovice byl zohledněn v návrhu územního plánu Cvrčovice, tj. aby byl pozemek zařazen do zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské (SV) a následně projednán v opakovaném veřejném projednání. Vzhledem k možnému rozporu ohledně území zasaženém odvalem, kdy na jedné straně je v ÚAP ORP Kladno plošně vymezeno území odvalu a na straně druhé mi bylo panem L. Hončíkem sděleno, že v daném místě nebyl odval prováděn žádám, aby zastavitelná plocha byla vymezena jako podmíněně přípustná za podmínky provedení podrobného geologického průzkumu, který prověří možnost nebo nemožnost zastavění a v případě možného zastavění stanoví konkrétní technické řešení při založení staveb.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu nebude vyhověno .

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel nedoporučuje vyhovět námitce a to i na základě odborného názoru projektantky k řešení podané námítky. Návrh zastavitelné plochy by znamenal zásah do přírodních lokalit – volné krajiny. Kromě zásahu do volné krajiny, lokalita nenavazuje na zastavěné ani zastavitelné území a není zajištěn dostatečný dopravní přístup. Území je podle územně analytických podkladů odval (potenciálně nestabilní území). Zda se jedná fakticky o odval bylo ověřováno u Obvodního báňského úřadu, bez konkrétního stanoviska a u Palivového kombinátu Ústí nad Labem s výsledkem, že je nepravděpodobné, že na uvedené parcele docházelo ke skládkování odvalového materiálu. Lokalita je sice přístupná obecní zpevněnou cestou umístěnou na parc.č. 495/7 (ostatní plocha a cestou ve vlastnictví IMBCZ parc.č. 495/13 (ostatní plocha, komunikace), ale nemá návaznost na komunikační systém v osadě Ferdinandka. Přístup je jedině možný přes lokalitu ve vlastnictví IMBCZ s.r.o a vede zde zpevněná komunikace k parc. č. st. 40/1 a parc.č. 495/4. Tedy není zajištěn dostatečný přístup k lokalitě ve volné krajině. Dle údajů KN má šířka přístupové komunikace od zástavby 2,3m - 2,7 m. Dotčená lokalita nevhodně vybíhá do volné krajiny mimo území navržené územním plánem k zástavbě. Požadovaný rozvoj je v rozporu ze základními dokumenty z hlediska územního plánování např. PÚR, republikové priority bod 2.2 (16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné

zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.....“ a bod 2.2.(19) „.....Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“.

Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody podle § 77 zák. č. 114/1992 Sb. se v rámci vydaného stanoviska podle §53 odst.1 stav. zákona k návrhu na rozhodnutí o námitce ztotožňuje s názorem pořizovatele a odborným posouzením projektanta.

7-Námitka ze dne 12.10.2014, ÚAaÚP/544/14, podala Lenka Junková, Kosmova 3243, Kladno, 272 01, podáno jako námitka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení pozemků ve vlastnictví navrhovatelky

Znění námítky: Jsem vlastníkem poz. č. 339/20 v k.ú. Cvrčovice. Žádám o vyjmutí tohoto pozemku ze zemědělského půdního fondu a zařazení do kategorie stavební parcela. Důvodem je můj záměr postavit zde rodinný dům pro členy mé rodiny.

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu územního plánu Cvrčovice nebude vyhověno. Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel na základě odborného návrhu projektanta nedoporučuje námitce vyhovět. Dotčená lokalita nevhodně vybíhá do volné krajiny mimo území navržené územním plánem k zástavbě. Požadovaný rozvoj je v rozporu se základními dokumenty z hlediska územního plánování např. PÚR, republikové priority bod 2.2 (16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.....“ a bod 2.2.(19)

„.....Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“.

Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody podle § 77 zák. č. 114/1992 Sb. se v rámci vydaného stanoviska podle §53 odst.1 stav. zákona k návrhu na rozhodnutí o námitce ztotožňuje s názorem pořizovatele a odborným posouzením projektanta.

m) Vyhodnocení připomínek k návrhu úz. plánu.

Připomínka ze dne 16.5.2014, ÚAaÚP/303/14, podal Jaroslav Kučina, adresa : Karla Čurdy, č.pop.124, Cvrčovice, podáno jako připomínka v rámci společného jednání.

Znění připomínky: Žádám, aby mnou podaný návrh na změnu funkčního využití v ploše poz. 495/4 v k.ú. Cvrčovice byl zohledněn v návrhu úz. plánu Cvrčovice určeném k veřejnému projednání dle §52 odst. 1 stav. zákona a dotčenými orgány projednán v souladu se stavebním zákonem. V dotčené ploše je namísto návrhu zastavitelné plochy s funkčním využitím „ plochy smíšené obytné- venkovské vymezena plocha stávající s funkčním využitím „ plochy smíšené nezastavěného území (NSpr), kdy index p vymezuje uvedenou plochu jako plochu přírodní a index r jako plochu rekreační nepobytovou.

Řešení připomínky: připomínce nebude vyhověno.

Odůvodnění řešení připomínky: připomínku pořizovatel nedoporučuje respektovat a to na základě toho, že požadavek na uvedený rozvoj na pozemku č. 495/4 v k.ú. Cvrčovice nebyl

na základě vlastního odborného návrhu autorizovaným architektem zařazen do zastavitelných ploch. Projektant na základě zadání úp požadavek prověřil a zkonstatoval, že by se jednalo o rozvoj zastavitelných ploch do volné krajiny a plocha je umístěna na limitu území, na důlním odvalu