

Obec Cvrčovice

Č.j. obce:1/2015

Ve Cvrčovicích dne 17.6. 2015

Opatření obecné povahy obce Cvrčovice č. 1/2015 Územní plán Cvrčovice

Zastupitelstvo obce Cvrčovice, příslušné podle ustanovení §6 odst. 5 písm. c.) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád , § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti **vydává**

Územní plán Cvrčovice.

1. Textová část Územního plánu Cvrčovice (zpracovaná projektantkou) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

2. Grafická část Územního plánu Cvrčovice (zpracovaná projektantkou) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- Výkres základního členění území v měřítku 1:5 000
- Hlavní výkres v měřítku 1:5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v měřítku 1:5 000

Odůvodnění:

1. Textová část odůvodnění - textová část odůvodnění zpracovaná projektantkou je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

a) Postup při pořízení územního plánu:

Pořizovatelem Územního plánu pro obec Cvrčovice byl Magistrát města Kladna 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 Štádlerová, autorizovaná architektka, autorizace ČKA 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) stavebního zákona posoudil úplnost návrhů a zastupitelstvo obce rozhodlo o prověření podnětů v rámci projednání územního plánu. Podněty byly včleněny k jejich prověření projektantem 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 ptačí oblasti. Uvedené dokumentace nebyly tudíž zpracovány. Projednané zadání Územního plánu Cvrčovice 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 přístup 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.

Předkladatel stanoviska (připomínky, apod.)	Číslo jednací ze dne	Obsah požadavku (významná část)	Vyhodnocení požadavku
ČR – Státní energetická inspekce	UP0103-17.4/14/010.103/Ps ze dne 28.5. 2014	Bez připomínek. Souhlas za předpokladu respektování § 46, 68, 69, 87 zák.č. 458/2000 Sb.	Pořizovatel bere na vědomí. Dokumentace bude respektovat platné zákonné předpisy.
Krajská hygienická stanice středočeského kraje se sídlem v Praze	KHSSC18549/14/2014 ze dne 14.5.2014	Souhlas s předloženým návrhem územního plánu Makotřasy	Pořizovatel bere na vědomí.
Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem	MOCR12937-1/74044/2014-6440-OÚZ-LIT	Souhlas na návrhem územního plánu. Za předpokladu, že do dokumentace bude doplněno, že celé řešené území se nachází ve vymezeném území	Bude doplněno do dokumentace, jedná se o limit území. Pozn.: ustanovení §175/2006 Sb. se nevztahuje k úp, ale k následnému územnímu či stavebnímu řízení.

	ze dne 22.5.2014	AČR dle §175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev 103)- letecká stavba včetně OP. Rozsah území byl předán v rámci aktualizace dat pro úap. Je nutné dodržet ustanovení §175/2006 Sb.	
Krajský úřad Středočeského kraje -koord.stanovisko Odbor životního prostředí z hlediska zák.č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF	Č.j.065066/ 2014/ KUSK ze dne 27.5. 2014	Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále ZPF) na základě § 5 odstavce 2 a § 17a zákona souhlasí s nezemědělským využitím lokalit uvedených v tabulce záborů ZPF na str. 32 o celkové výměře 4,828 ha.	Pořizovatel bere na vědomí.
-Z hlediska zák. č. 114/1992 Sb., 201/2012 Sb., 100/2001 Sb., 289/1995 Sb., 59/2006 Sb.,		Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí.
<i>Odbor dopravy</i> - podle § 40 odst.3 písm. f) zák.č. 13/1997 Sb. o pozem.kom		Bez připomínek z hlediska řešení silnic II., II.I třídy	Pořizovatel bere na vědomí
Odbor kultury a pam. péče		Bez stanoviska, nejsou příslušným dotčeným orgánem.	Pořizovatel bere na vědomí.
MMK, odbor dopravy a služeb	ODas/1121/ 13/ 280 ze dne 30.4. 2014	Souhlas návrhem ÚP Cvrčovice.	Pořizovatel bere souhlas na vědomí.
Státní pozemkový úřad	SPU176159 2014 ze dne 17.4. 2014	Oznamujeme , že v území není zahájeno řízení o zpracování komplexních pozem. úprav. V současné době probíhá KPÚ v sousedním k.ú. Stehelčevy.	Pořizovatel bere na vědomí.
		U změn, které bezprostředně souvisejí se zábořem zemědělské půdy nebo na ni navazují, upozorňujeme na nutnost zachování přístupu na stávající obhospodař. pozemky	Projektant prověří, zda návrh úz. plánu podmínku splňuje a případně doplní návrh úp.
Ministerstvo průmyslu a obchodu	MPO19481/ 2014 z 12.5. 2014	Bez připomínek	Pořizovatel bere na vědomí
Jaroslav Kučina -připomínka k návrhu úp	ÚAaUP/303 /14 ze dne 16.5. 2014	Žádám, aby mnou podaný návrh na změnu funkčního využití v ploše poz. 495/4 v k.ú. Cvrčovice byl zohledněn v návrhu územního plánu	Připomínku pořizovatel nedoporučuje respektovat a to na základě toho, že požadavek na uvedený rozvoj na pozemku č. 495/4 v k.ú. Cvrčovice nebyl

		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.- celé znění - viz. připomínka založená ve spisu	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.
Krajský úřad Stř. kraje -Stanovisko nadř. orgánu	ÚAaÚP/422 /14 ze 16.7.2014	Vydáno kladné stanovisko.	Pořizovatel bere na vědomí.
Ministerstvo ŽP ČR	1034/500/1 4,28415/EN V/14 , DS ze 18.6.2014	Stanovisko po zákonném termínu, podle § 50 odst.3 SZ, nelze přihlížet.	
Hasičský záchranný sbor	PCNP-438-2/2014/PD ze 17.6.2014	Stanovisko po zákonném termínu, podle § 50 odst.3 SZ, nelze přihlížet	
Požadavky pořizovatel úp	<p>-prosím rozdělit textovou část na samostatnou výrokovou část a samostatnou část odůvodnění (dostatečné až k vydání úp)</p> <p>- prosím doplnit význam pojmu koef. zastavěnosti (nenašla jsem)</p> <p>- str. 12 text. část, regulativ SV, podmínky prost. uspořádání, struktura zástavby-neuvádějte údaj o tom, zda tam jsou okna z obytl. místností, to už mimo podrobnost, kterou může úp v regulaci řešit (není to struktura zástavby)</p> <p>-prosím o doplnění údajů v text. části týkající se koridoru TI a to podle uvedeného podkladu ,cítuji z doporučení MMR: v území překrytém koridorem TI vymezeným v ÚP, <u>musí být stanoveny podmínky</u> využití tak, aby umožňovaly umístění a následnou realizaci záměru, resp. stavby TI včetně staveb souvisejících, a <u>aby v koridoru bylo nepřípustné</u> provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžba nerostů, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby TI (včetně staveb souvisejících). V podmínkách pro využití plochy koridoru a provádění změn ve výrokové části jednoznačně stanovit hlavní (převažující) využití plochy koridoru.</p>		

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. Štádlerová 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 námitky či připomínky k návrhu územ. plánu a nebylo doplněno navrhovatelem (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. Vzhledem k požadavku vyplývajícimu z § 52 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zaslal návrhy na rozhodnutí o námitkách dotčeným orgánům a je vyzval k vydání stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách z hlediska ochrany veřejných zájmů. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působnosti by se problematika námitek mohla dotýkat, viz. správní spis. Doručená stanoviska jsou součástí správního spisu. 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. Pokyny pořizovatele pro projektanta na úpravu dokumentace:

- rozdělit textové části na samostatnou výrokovou část a část odůvodnění
- výkres základ. členění- mají být vyznačeny hranice, pokud jsou zastavitelné a přestavbové plochy vyznačeny barevnou plochou , je to možné, ale je nutné, aby byly viditelné hranice pozemků (katastrální mapa) stejně jako u zastavěného území, důležité např. při řešení námítka týkající se plochy Z5
- např. na st. parcele č.100 není zpracována v návrhu úp vnitřní kresba objektů v souladu s údaji KN, prosím upravit
- území označené v grafické části jako NS s příslušnými indexy není nijak ohraničeno v závislosti na různosti indexů, dochází k nejasnostem, např. obsah námítka k poz. 495/8 v k.ú. Cvrčovice, pokud bude možné prosím o výraznější řešení
- prosím rozšířit a doplnit v textové části odborné odůvodnění nezpracovaných požadavků na změnu využití území v kapitole splnění zadání úp
- pořizovatel doporučuje upravit dokumentaci návrhu (a to na základě ústního podnětu majitelky pozemku podaném po zákonném termínu, dále je i součástí podání nazvaného „žádost o nápravu protiprávního stavu“ podanou právním zástupcem majitelky pozemku) na poz. č.39 v k.ú. Cvrčovice. Část uvedeného pozemku je v návrhu úp navržena pro funkci veřejná prostranství. Vzhledem k tomu, že se jedná o soukromý pozemek nikoliv o pozemek, např. ve vlastnictví obce a pozemek se jeví být jeden celek se sousedním pozemkem č. 597 v k.ú. Cvrčovice, pořizovatel doporučuje pozemek č. 39 v k.ú. Cvrčovice vymezit jako plochy smíšené obytné- venkovské v návaznosti na využití pozemku č.566. Požadavek na prověření možnosti vymezení plochy této plochy pro bydlení bylo součástí zadání územního plánu. Takto navržené řešení bylo

zkonzultováno s projektantkou úz. plánu a s návrhem řešení souhlasí. Pořizovatel se domnívá, že u tohoto pozemku není možné prokázat veřejný zájem, aby pozemek byl určen jako veřejné prostranství.

-na základě stanoviska Magistrátu města Kladna, Odboru dopravy a služeb vydaného podle § 53 odst.1 stav. zákona pořizovatel požaduje zajistit, aby u zastavitelných ploch Z5 (v případě zmenšení plochy), Z6 bylo zajištěno na úrovni územ. plánu odpovídající dopravní napojení. Pořizovatel tyto úpravy posoudil jako podstatné (z hlediska vlastnických vztahů). Vzhledem k tomu, aby nebyla 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 územn. plánu Cvrčovice na životní prostředí podle zák. 100/2001 Sb. ani na posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí, založeno ve spisu.

Veřejné opakované projednání návrhu územního plánu proběhlo dne 20.4 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, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města zajistil možnost seznámit se s upraveným návrhem územního plánu. Návrh územního plánu k opakovanému veřejnému projednání 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 opakovaného veřejného projednání byla podána námitka, která je součástí správního spisu. V rámci opakovaného veřejného projednání byla učiněna i jiná podání majitelů pozemků (podáno jako námítka či připomínka), založeny ve spisu, uvedená podání byla učiněna v době, kdy probíhalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Cvrčovice. Podle § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) se upravený návrh územního plánu v rozsahu úprav (provedených po předchozím veřejném projednání) projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na pozemcích uvedených v podání k žádným úpravám, nebylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže nebylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námítka. K takto podaným námitkám a připomínkám není možné přihlížet neboť se jimi nelze zabývat s ohledem na ustanovení §53 odst.2 stav. zákona. Zastupitelstvo obce o takto podaných námitkách nebude rozhodovat. Došla podání v rámci opakovaného veřejného projednání (20.4.2015) k návrhu Územního plánu Cvrčovice:

Podání v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Cvrčovice ze dne 21.4. 2015, č.j. OAÚR/188/15, podala p. Jana Junková, adresa : Kosmova 3243, Kladno, 272 01, podáno jako námitka.

Znění 1. části námítka: Mojí žádosti ze dne 12.10.2014 ohledně parcely číslo 339/20 (jejímž jsem vlastníkem - LV 257) na katastrálním území Cvrčovice (618128) o vyjmutí tohoto pozemku o výměře 2032 m2 ze zemědělského půdního fondu a zařazení do kategorie stavební parcela nebylo

vyhověno. Vzhledem k tomu, že moje parcela číslo 339/20 sousedí (přes polní cestu) s parcelou číslo 361/17 kde je povolena výstavba rodinných domů považuji negativní vyjádření jako bezdůvodné - nejsou zde žádné relevantní důvody např. energetické, důlní nebo jiné. Proto vznáším námitku.

Pořizovatel: námitka obsahově shodného znění byla podána v rámci veřejného projednání návrhu úz. plánu, řešení a odůvodnění viz. návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání.

Výše uvedené podání bylo učiněno v době, kdy probíhalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Cvrčovice. Dle § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) se upravený návrh územního plánu v rozsahu úprav (provedených po předchozím veřejném projednání) projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na pozemku uvedeném v podání k žádným úpravám, nebylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže nebylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námitky.

K námitce není možné přihlížet neboť se jí nelze zabývat s ohledem na ustanovení §53 odst.2 stav. zákona.

Znění 2. části podání: Dále vznáším námitku k povolené zástavbě v části Ferdinandka a Čabárna. Jedná se o chráněnou krajinnou oblast, navíc v oblasti Ferdinandky se nachází důlní odval.

Pořizovatel: Výše uvedené podání bylo učiněno v době, kdy probíhalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Cvrčovice. Dle § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) se upravený návrh územního plánu v rozsahu úprav (provedených po předchozím veřejném projednání) projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na pozemku uvedeném v podání k žádným úpravám, nebylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže nebylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námitky. K návrhu řešení na uvedených pozemcích bylo možné uplatnit připomínku či námitku v těchto fázích pořizování územního plánu Cvrčovice:

- v průběhu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 stavebního zákona
 - v průběhu projednávání návrhu územního plánu dle § 50 odst.3 stavebního zákona
 - v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona,
- Ani v jedné z uvedených etap pořizování územního plánu nebyla připomínka či námitka uplatněna.

K námitce není možné přihlížet neboť se jí nelze zabývat s ohledem na ustanovení §53 odst.2 stav. zákona.

Podání v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Cvrčovice ze dne 24.4. 2015, č.j. OAÚP/200/15, podala p. Marie Malknechtová, adresa : Vratislavská 388, 181 00, Praha 8, podáno jako námitka.

Znění podání: Jako vlastník pozemku parc. č. 490/23 v k.ú. Cvrčovice a z toho titulu dotčená osoba ve smyslu § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 52 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/, podávám námitky proti návrhu územního plánu obce Cvrčovice, veřejně projednaného dne 20.4.2015. V první řadě si dovoluji nesouhlasit s pořizovatelem s tím, že můj požadavek je "nevhodným precedentem pro výstavbu...". Kdyby tomu tak bylo, nemohlo dojít k povolení výstavby 3 ED- Cvrčovice Čabárna z 25.7.2014, č.j.Výst./5105/12-10/Čk MM Kladna /příloha č.1 územní rozhodnutí/.Je tedy evidentní, že odbor životního prostředí jako orgán ochrany přírody nerozhoduje nediskriminačně a nezávisle, při

rozhodování by měl orgán veřejné správy dbát hlavně na zásadu rovnosti účastníků v řízeních. Můj záměr zcela jistě nedosahuje rozměrů této stavby. Nelze nepoznamenat, že dotčená lokalita je dopravně bez problémů přístupná až k mému pozemku. Dovoluji si upozornit pořizovatele, že přenechávám část svého pozemku k obecnímu užívání a to zcela bezplatně. Dále se domnívám, že dotčená plocha není urbanisticky nevhodná, protože je u stávající komunikace a je plně napojitelná na všechny inženýrské sítě. Nejedná se o pohledově exponované místo, exponovaná poloha není mimo stávající zastavěné území RD. Pokud by toto mělo platit, si by nemohlo dojít k povolení výstavby 3 velkých rodinných domů - Cvrčovice Čabárna /nad Centrem ekologické výchovy Čabárna - spravovaného MM Kladna/. V návaznosti na výše uvedené u dotčeného pozemku navrhuji, aby bylo mé námitce ze shora uvedených důvodů vyhověno a ať návrh ÚP zní tak, že pozemek bude určen jako zastavitelný pro menší rekreační objekt /pobytový/.

Pořizovatel: námitka obsahově shodného znění byla podána v rámci veřejného projednání návrhu úz. plánu, řešení a odůvodnění viz. návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání. Výše uvedené podání bylo učiněno v době, kdy probíhalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Cvrčovice. Dle § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) se upravený návrh územního plánu v rozsahu úprav (provedených po předchozím veřejném projednání) projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na pozemku uvedeném v podání k žádným úpravám, nebylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže nebylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námitky. K námitce není možné přihlížet neboť se jí nelze zabývat s ohledem na ustanovení §53 odst.2 stav. zákona.

Podání v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Cvrčovice ze dne 22.4. 2015, č.j. OAÚR/196/15, podala p. Jaroslav Kučina, adresa : Karla Čurdy 124, Cvrčovice, podáno jako námitka.

Znění podání: Jako vlastník pozemku par. č. 495/4 v k.ú. Cvrčovice a z toho titulu dotčená osoba ve smyslu § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), podávám námitky proti návrhu územního plánu obce Cvrčovice, veřejně projednaného dne 20. 4. 2015. Nesouhlasím s navrženým určením funkčního využití mého pozemku par. č. 495/4 v k.ú. Cvrčovice jako „plochy smíšené nezastavěného území“. Tento pozemek přiléhá k cyklotrase vybudované mezi více obcemi.

Pozemek par. č. 495/4 je oplocený, každoročně udržovaný sečením, zemědělsky obhospodařovaný za účelem samozásobení. S ohledem na jeho polohu žádám, aby byl v územním plánu zařazen do funkčního vymezení „plochy rekreace“. Pozemek bych chtěl využívat především pro zajištění služeb pro osoby využívající přilehlou cyklotrasu (např. umístění stavby pro cykloservis a podávání občerstvení). Tvrzení, uvedené v odůvodnění, že jde na daném území odval, není průkazné. V návrhu uváděné problémy spojené s přístupem k pozemku jsou ryze účelové, neboť to byla obec Cvrčovice, která zbytečně prodala s pozemkem parc. č. 495/8 část veřejné obecní cesty společnosti IMBC s.r.o. Návrh územního plánu by měl naproti tomu zajistit, aby tato cesta v dostatečné šířce byla jako přístupová i s ohledem na dosavadní využití vymezená.

Pořizovatel: námitka obsahově podobného znění (požadavek na výstavbu rodinného domu) byla podána v rámci veřejného projednání návrhu úz. plánu, řešení a odůvodnění viz. návrh rozhodnutí o námitkách podaných k veřejnému projednání. Výše uvedené podání bylo učiněno v době, kdy probíhalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu

Cvrčovice. Dle § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) se upravený návrh územního plánu v rozsahu úprav (provedených po předchozím veřejném projednání) projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na pozemku uvedeném v podání k žádným úpravám, nebylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže nebylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námitky.

K námitce není možné přihlížet neboť se jí nelze zabývat s ohledem na ustanovení §53 odst.2 stav. zákona.

Pozn: obec jako prodávající pozemku v kupní smlouvě informovala kupujícího, že na dotčeném pozemku nelze vybudovat žádný stavební objekt

Podání v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Cvrčovice ze dne 24.4.2015, č.j. OAÚR/199/15, podala p. Miluše Millerová, adr. Brandýsek, V Angreštovně 289, 27301 a p. Vlastou Fialovou, adresa Slaný, Flaškářská 629/22, 274 01.Podáno jako námitky. Znění 1. části podání: Námitka vůči Návrhu ÚP, jimž jsou dotčeny pozemky pare. č. 199/3 a pare. č. 598 v k.ú. Cvrčovice, a to jejich zahrnutím do nezastavěného území. Tímto ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona paní Millerová vymezuje jako území dotčená touto námitkou pozemky pare. č. 199/3 a pare. č. 598 v k.ú. Cvrčovice, zapsané na LV č. 314 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, jež jsou v jejím vlastnictví (dále také jako „Dotčené pozemky č. 1“).V Návrhu ÚP je na Dotčených pozemcích č. 1 chybně vyznačena hranice zastavěného území, a to tak, že Dotčené pozemky č. 1 jsou zakresleny v nezastavěném území, přičemž tento postup je dle našeho názoru v rozporu s vymezením zastavěného území v platném územním plánu obce Cvrčovice.V těchto souvislostech nelze nepoznamenat, že Zadání územního plánu obce Cvrčovice (dále také jako „Zadání ÚP“), v bodě A) „Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce“ mimo jiné stanoví, že obsah „Územního plánu Cvrčovice bude vycházet z řešení území dle platného Územního plánu obce Cvrčovice (ÚPO Cvrčovice), z územně analytických podkladů “. Zakreslení Dotčených pozemků č. 1 v nezastavěném území je v přímém rozporu s územně analytickými podklady ORP Kladno, ve kterých jsou Dotčené pozemky č. 1 vyznačeny v zastavěném území, přičemž paní Millerová tuto skutečnost

prokazuje prostřednictvím kopie výřezu z ÚAP pro Dotčené pozemky č. 1, jež tvoří přílohu tohoto podání. Dále je třeba uvést, že Metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj nazvaný „Vymezení zastavěného území“ ze září 2013 uvádí, že účelem stanovení průběhu hranice zastavěného území je vytvořit předpoklady pro dosažení cílů územního plánování, které jsou uvedeny v § 18 odstavci 4, 5 a 6, tj. pro soustředování nové výstavby zejména do zastavěného území, jeho hospodárné využívání Vymezené zastavěné území je rovněž jedním z předpokladů pro možnost vedení zjednodušeného územního řízení nebo vydání územního souhlasu. Vymezení zastavěného území musí vycházet z účelu, pro který se provádí, musí být vždy jednoznačné a nezpochybnitelné." Dle paní Millerové je proto kontraproduktivní, aby Návrh ÚP na jedné straně redukoval stávající zastavěná území, a to mimo jiné konkrétně Dotčené pozemky č. 1, a na druhé straně vymezoval nové zastavitelné plochy na orné půdě, jak se tomu děje v Návrhu ÚP.

Postup spočívající v zakreslení Dotčených pozemků č. 1 do nezastavěného území tak, jak je uvedeno v Návrhu ÚP, je dle paní Millerové rovněž v rozporu se samotným Zadáním ÚP, jež v bodu 1) - Požadavky na urbanistickou koncepci uvádí „ Rezervy (dle stávajícího úp) doposud nezastavěné budou ve smyslu vydaných územních rozhodnutí zahrnuty do zastavěného území...“, tedy Zadání ÚP neukládá redukci zastavěného území tak, jak je ve vztahu k Dotčeným pozemkům č. 1 v Návrhu ÚP činěno, ale naopak požaduje zahrnout do zastavěného území dosud nevyčerpané části rozvojových lokalit vyznačených v platném územním plánu obce Cvrčovice a využít přednostně zastavěné území. Zadání ÚP pořizovateli ukládá povinnost stanovit hranici „zastavěného území na základě údajů z katastru nemovitostí v souladu s § 58 stav. zákona“, přičemž ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona mimo jiné uvádí, že do „zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby (zahradnictví) nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy) nebo do lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu..." Pojem intravilán byl poprvé legálně vymezen v ustanovení § 4 odst. 4 vyhlášky Ministerstva zemědělství a lesního hospodářství č. 97/1966 Sb. - „Zastavěnou částí obce (intravilán) podle této vyhlášky se rozumí území, které ke dni účinnosti zákona je souvisle zastavěno nebo jinak technicky upraveno pro potřeby obce (sídliště)." Ostatně na výše uvedené vymezení navazuje ustanovení § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, jež stanoví, že „zastavěným územím je zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán")." V těchto souvislostech paní Millerová uvádí, že na Dotčených pozemcích č. 1, a to konkrétně na pozemku parc. č. 598 byla před 1. září 1966 realizována stavba, a proto Dotčené pozemky č. 1 jsou součástí intravilánu obce Cvrčovice. K prokázání výše uvedené skutečnosti paní Millerová v příloze tohoto podání předkládá kopii notářského zápisu NZ 17/95, N 18/95, sepsaného dne 8. února 1995, který osvědčuje stáří budovy, a to tak, že „stavba byla pořízena před 1. 4. 1964". Rovněž z hlediska dalších kritérií, která uvádí ustanovení § 58 v odst. 2 stavebního zákona, je nutné považovat Dotčené pozemky č. 1 za součást zastavěného území, přičemž Dotčené pozemky č. 1 nejsou a nikdy nebyly evidovány v katastru nemovitostí jako vinice, chmelnice či zahradnictví, jsou evidentně stavební prolukou. Skutečnost, že se v případě Dotčených pozemků č. 1 nejedná o zemědělskou půdu, vyplývá mimo jiné i ze sdělení Státního intervenčního fondu, které tvoří přílohu tohoto podání. Stranou předešlého je třeba poznamenat, že v Návrhu ÚP jsou Dotčené pozemky č. 1 ze třech stran ohraničeny zastavěným územím. Stavební zákon v ustanovení § 189 odst. 1 mimo jiné uvádí, že za „zastavěné území se považuje současně zastavěné území obce vyznačené podle dosavadních právních předpisů v územním plánu obce jak je zřejmé z grafické části platného územního plánu obce Cvrčovice, Dotčené pozemky č. 1 jsou zahrnuty do současně zastavěného území obce Cvrčovice, přičemž v celém Návrhu ÚP Cvrčovice ani v jeho odůvodnění není uvedena jediná zmínka o redukci zastavěného území (intravilánu), lze dle paní Millerové mít za to, že zakreslení Dotčených pozemků č. 1 do nezastavěného území je pouhou chybou v Návrhu

ÚP. Stran předešlého je třeba uvést, že změna ve využití Dotčených pozemků č. 1, jež je v Návrhu ÚP meritorně prováděna, není vyznačena, a to ani v grafické či textové části jako změna, avšak jak ve vztahu k obsahu platného územního plánu obce Cvrčovice, tak ve vztahu k obsahu aktualizovaných územně analytických podkladů ORP Kladno, změnou je, a to navíc takovou, která zásadně zasahuje oprávněné zájmy paní Millerové. Ve výše uvedených souvislostech není možné opomenout, že Dotčené pozemky č. 1 v žádném případě netvoří samotu, území přímo navazuje na stávající zástavbu obce a je dlouhodobě zastavěno. Paní Millerová dále uvádí, že na Dotčených pozemcích č. 1, resp. na pozemku par. č. 199/3 v k.ú. Cvrčovice, bude umístěna stavba „Cvrčovice, kNN pro p.č. 199/3, M. Millerová (IV-12-6018382)“, a to za účelem elektrifikace Dotčených pozemků č. 1, k jejímuž umístění byla dne 24. března 2015 podána žádost k Magistrátu města Kladna, Odboru výstavby, přičemž k umístění stavby na pozemcích par. č. 171/16, par. č. 250/3, par. č. 517/4, par. č. 524/1 a par. č. 526, a to vše v k.ú. Cvrčovice, jež bezprostředně předchází stavbě na pozemku par. č. 199/3 v k.ú. Cvrčovice, dne 8. dubna 2015 Magistrát města Kladna, Odbor výstavby, vydal územní souhlas č.j. OV/1031/15-3/ŠI. Ostatně i zastupitelstvo obce Cvrčovice na zasedání ze dne 11. března 2015 usnesením schválilo k podpisu „Smlouvu č. IV-12-601 8 382/VB/01 „Cvrčovice kNN pro p.č. 199/3, M. Millerová s fy Elektroštika s.r.o., Praha, obec vlastní par. č. 517/4, které se stavba dotýká“. V Návrhu ÚP v části věnující se „Zásobování pitnou vodou“ je dále uvedeno, že bývalý zemědělský areál na jižním okraji obce je „v současné době odpojen vzhledem ke změně funkčního využívání“, přičemž paní Millerová se s tímto tvrzením nemůže ztotožnit a v příloze tohoto podání si obci Cvrčovice dovoluje předložit sdělení obchodní společnosti Středočeské vodárny a.s., se sídlem Kladno, U Vodojemu 3085, PSČ 27280, IČ 26196620, ze dne 3. dubna 2015, ve kterém tato obchodní společnost potvrzuje, že „v jižní části obce Cvrčovice (bývalý zemědělský areál) ... je plně funkční vodovodní přípojka.. Na výše uvedeném OM jsou pravidelné odběry vody.“ V návaznosti na vše výše uvedené činí paní Millerová námitku vůči chybně vyznačené hranici zastavěného území v Návrhu ÚP u Dotčených pozemků č. 1, resp. zahrnutí Dotčených pozemků č. 1 do nezastavěného území, a navrhuje obci Cvrčovice, nechť její námitce ze shora uvedených důvodů vyhoví a ať v souladu s platným územním plánem obce Cvrčovice jsou i nadále Dotčené pozemky č. 1 součástí zastavěného území a současně je i zachováno jejich současné i historické funkční využití jako „Území výroby - zemědělská výroba“.

Nelze nepoznamenat, že v případě Vašeho nevyhovění námitce paní Millerové, tedy zachování zakreslení Dotčených pozemků č. 1 v nezastavěném území, dojde k nepochybnému zásahu do vlastnického práva paní Millerové k Dotčeným pozemkům č. 1, ekonomickému znehodnocení Dotčených pozemků č. 1 a vzniku škody, jejíž kompenzace bude ze strany paní Millerové uplatněna a vymáhána.

Pořizovatel: Výše uvedené podání bylo učiněno v době, kdy probíhalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Cvrčovice. Dle § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) se upravený návrh územního plánu v rozsahu úprav (provedených po předchozím veřejném projednání) projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na území vymezeném námitkou k žádným úpravám, nebylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže nebylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námitky. K návrhu řešení na uvedených pozemcích bylo možné uplatnit připomínku či námitku v těchto fázích pořizování územního plánu Cvrčovice:

- v průběhu projednávání návrhu zadání územního plánu podle § 47 stavebního zákona
 - v průběhu projednávání návrhu územního plánu dle § 50 odst.3 stavebního zákona
 - v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona,
- Ani v jedné z uvedených etap pořizování územního plánu nebyla připomínka či námitka uplatněna

K námitce není možné přihlížet neboť se jí nelze zabývat s ohledem na ustanovení §53 odst.2 stav. zákona.

Vymezené hranice zastavěného území jsou zcela v souladu s požadavkem §58 stav. zákona, do zastavěného území lze zahrnout pozemky intravilánu, podle ověřených údajů z katastru nemovitostí k roku 1966 dotčené pozemky do intravilánu nepatřily, do zastavěného území lze dále zahrnout zastavěné stavební pozemky, viz. pojem §2 písm.c) stav. zákona, tj. pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela... a podle §2 zák. 256/2013 je stavební parcelou pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří, viz. vyhl. 357/2013 Sb., tzn. ani jeden z pozemků neodpovídá deklarovanému znění.

Citovaný §189 odst.1 stav. zákona, že „za zastavěné území se považuje současně zastavěné území obce vyznačené podle dosavadních právních předpisů v územním plánu obce...“ je rozhodující např. pro dotčené orgány pro rozhodování v území, tam, kde není vydaný územní plán, tzn. není k dispozici pojem „zastavěné území“, jinak při zpracování nového územního plánu je nutné při vymezení hranice zastavěného území postupovat podle § 58 stav. zákona (nepřejímá se hranice současně zastavěného území vymezená za jiného právního stavu) a tento postup je samozřejmě rozdílný od způsobu vymezení současně zastavěného území obce (vymezeno podle jiného práv. předpisu). Tato hranice byla projednána s dotčenými orgány v rámci společného jednání k návrhu územního plánu Cvrčovice podle §50 stavebního zákona a to bez připomínek ke stanovené hranici.

Územně analytické podklady jsou podle §25 stavebního zákona územně plánovacím podkladem, slouží jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace, není závazný. V území se prováděly ještě doplňující průzkumy a rozborů v souladu § 11 odst.1 vyhl.500/2006 Sb. Projektant vyznačil hranice v souladu s §58 stav. zákona a deklaroval je již v těchto průzkumech. V zadání úp je uvedeno, že obsah územního plánu bude vycházet z řešení území dle platného Územního plánu obce Cvrčovice, jedná se ale pouze o jeden z podkladů pro návrh řešení územního plánu projektantem a to vzhledem k tomu, že se jedná o zcela novou územně plánovací dokumentaci (nejedná se o změny stávající územně plánovací dokumentace), změnily se podmínky v území, apod., je proto možné vyřešit území jiným řešením.

Citovaný vydaný územní souhlas nenabyl ještě k 30.4. 2015 právní moci a netýká se dotčeného území.

V odůvodnění územním plánu bude údaj o zásobování pitnou vodou bývalého zemědělského areálu upraven, tzn. údaj, že je v současné době odpojen. Jedná se formální úpravu dokumentace z popudu pořizovatele na základě upozornění na chybný údaj majitelem pozemku. Vzhledem k tomu, že se jedná o odůvodnění řešení návrhu úp, nejedná se o výrokovou část, úprava je to nepodstatná.

Znění 2. části podání: Námitka vůči zanesení ochranného pásma do Návrhu ÚP

Tímto ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona paní Millerová vymezuje jako území dotčená touto námitkou pozemky pare. č. 199/3 a pare. č. 598 v k.ú. Cvrčovice, zapsané na LV č. 314 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, jež jsou v jejím vlastnictví (dále také jako „Dotčené pozemky č. 1“). Paní Millerová dále ve smyslu výše uvedeného ustanovení stavebního zákona vymezuje jako území taktéž dotčená touto námitkou pozemek pare. č. 230/19 v k.ú. Cvrčovice, zapsaný na LV č. 304 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, jež je ve vlastnictví paní Millerové a paní Fialové (dále také jako „Dotčený pozemek č. 2“). V textové části Návrhu ÚP na str. 7 je výslovně uvedeno - „...Územní plán vymezil plochu výroby a skladování - výroba energie pro stávající výrobu elektřiny Je respektováno ochranné pásmo této výroby.“ K ochrannému pásmu dále Návrh ÚP uvádí, že vymezení „ochranného pásma výroby elektřiny stanoví § 46 odst. 7 energetického zákona. Podle § 46 odst. 7 energetického zákona je ochranné pásmo výroby elektřiny vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 metrů od vnějšího líce obvodového pláště výroby elektřiny.“ V grafické příloze č. 4 „Koordinační výkres -

odůvodnění ÚP Cvrčovice" Návrhu ÚP je na jihovýchodním okraji Cvrčovic, dle níže odůvodněného názoru paní Millerové, chybně vyznačeno ochranné pásmo, které mimo jiné výrazně omezuje využití Dotčených pozemků č. 1. Zadání ÚP mimo jiné stanoví, že obsah Územního plánu Cvrčovice bude vycházet z řešení území dle platného Územního plánu obce Cvrčovice, z územně analytických podkladů, ze zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů přičemž platný územní plán obce Cvrčovice ani jeho změny neevidují ochranné pásmo výroby energie, jež by procházelo Dotčenými pozemky č. 1 ani Dotčeným pozemkem č. 2. Územně analytické podklady ORP Kladno, jež byly poprvé pořízeny v roce 2008 a jejichž aktualizace proběhla v letech 2010, 2012 a naposledy v roce 2014, které mimo jiné pod číslem 71 evidují výroby elektřiny včetně ochranného pásma, ani ve znění z roku 2014 ve vztahu k Dotčeným pozemkům č. 1 nezobrazují žádné ochranné pásmo, přičemž výřez z výkresu limitů ÚAP ORP Kladno, tvoří přílohu tohoto podání. Ustanovení § 27 stavebního zákona ukládá poskytovatelům údajů (mezi které patří i vlastníky výroby elektřiny) mimo jiné povinnosti dodat příslušnému pořizovateli ÚAP údaje o území, kterými jsou informace nebo data o stavu území, o právech, povinnostech a omezeních, která se váží k určité části území, například ploše, pozemku, přírodnímu útvaru nebo stavbě, a která vznikla nebo byla zjištěna zejména na základě právních předpisů. Dle ustanovení § 27 odst. 3 stavebního zákona se předmětné údaje používají mimo jiné i pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie, což i reflektuje Zadání ÚP, jenž mimo jiné uvádí - Pro správní území města Kladna, jako obce s rozšířenou působností jsou zpracovány územně analytické podklady a jejich následná aktualizace. ÚAP budou projektantovi ÚP předány a jsou např. prezentovány na internetových stránkách města Kladna - www.mestokladno.cz . " Dle obsahu Zadání ÚP ani doplňující průzkumy a rozborů neobsahují informaci o chybějícím ochranném pásmu výroby elektřiny, které by mělo procházet Dotčenými pozemky tak, jak je uvedeno v Návrhu ÚP. Zadání ÚP Cvrčovice uvádí pouze z doplňujících průzkumů a rozborů zpracovaných v roce 2012 vyplynuly pro území na základě posouzení projektanta Ing. Štádlarové tyto závady: Celý katastr spadá pod poddolovaná území s důlními díly. Střety těchto důlních děl s potenciální možnou výstavbou v/ rámci navrženého rozvoje se nepředpokládají, nutno však na lokality rozvoje nahlížet jako na lokality s nepříznivými inženýrsko- geologickými poměry. Na poddolovaném území bylo vymezeno území ovlivněné hornickou činností (vně ochranného pilíře obce). Západní hranice katastru zasahuje blokový posuv - potenciální. 1182 (Švermov). Při severovýchodní hranici katastru je registrován blokový posuv. 1181 (Olšany) - ten již nezasahuje do řešeného území. Není předpoklad stavebního zásahu do vymezených sesuvných území. Potenciálním sesuvným územím je i stržovitý svah nad Týneckým potokem. Je nestabilní, ohrožen sesuvy. Severovýchodně od zástavby obce Cvrčovice se nacházejí dva bývalé lomy kamene. Hornina probíhá postupným zvětráváním a svahy jsou ohroženy následným sesuvem. Mezi závadami, které byly zjištěny doplňujícími průzkumy a rozborů, tedy není uvedena absence ochranného pásma, jež by procházelo Dotčenými pozemky č. 1 ani Dotčeným pozemkem č. 2 a které by přesahovalo plochu výroby energie (VE). Stranou předešlého je třeba dle paní Millerové poznamenat, že s ní, jakožto s vlastníkem Dotčených pozemků č. 1, v rámci územního řízení, jehož výsledkem bylo umístění stavby výroby energie (VE) nikdo nejednal. Rozhodnutím Magistrátu města Kladna, Odboru výstavby, ze dne 28. ledna 2008, vydaného v řízení vedeném pod sp. zn. Výst. 4948/07/Skl (dále jen jako „Územní rozhodnutí“), jež bylo vydáno dle ustanovení § 79 a § 92 stavebního zákona, byla umístěna stavba a dle ustanovení § 115 stavebního zákona vydáno stavební povolení, a to vše pro stavbu „fotovoltaické elektrárny Cvrčovice, přípojka el. energie, TS, oplocení“, jež byla umístěna na pozemky st. par. č. 234/1, st. par. č. 234/2, st. par. č. 234/3 a st. par. č. 234/4 a pozemky par. č. 199/1, par. č. 199/7, par. č. 199/8, par. č. 199/9, par. č. 199/10, par. č. 199/11 par. č. 199/12, par. č. 199/13, par. č. 230/6, par. č. 230/7, v k.ú. Cvrčovice, avšak v předmětném Územním rozhodnutí pro využití a ochranu území ve vztahu k Dotčeným pozemkům č. 1 ani Dotčenému pozemku č. 2 nebylo stanoveno ničeho. Přestože Zadání ÚP

požadavek na zakreslení předmětného ochranného pásma neuvádí objektivně, je v Návrhu ÚP toto ochranné pásmo zakresleno, a to tak, že mimo jiné prochází Dotčenými pozemky č. 1 i Dotčeným pozemkem č. 2. Vedle těchto pozemků předmětné ochranné pásmo dále prochází taktéž pozemkem pare. č. 517/1, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: silnice, v k.ú. Cvrčovice, jenž je zapsán na LV č. 249 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kladno, na němž je umístěna stavba silnice III. třídy (dále jen jako „silnice“). Ve vztahu k zakreslení ochranného pásma do „Koordinačního výkresu“ Návrhu ÚP je třeba uvést, že ačkoliv textová část Návrhu ÚP vymezuje ochranné pásmo svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 metrů od vnějšího líce obvodového pláště výroby elektřiny, hranice ochranného pásma výroby elektřiny vyznačená v „Koordinačním výkresu“ Návrhu ÚP textové části neodpovídá, a to zejména v severozápadním výběžku výroby elektřiny, přičemž detailní výřez předmětné části Koordinačního výkresu, jež obsahuje předmětné ochranné pásmo, tvoří přílohu tohoto podání. Paní Millerová ze skutečnosti, že Územní rozhodnutí o ochranném pásmu ničeho nehovoří, dále vyvozuje, že záležitosti související s ochranným pásmem výroby elektřiny byly vyřešeny výlučně na pozemcích žadatele, čemuž nasvědčuje to, že žadatel ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 stavebního zákona k žádosti o vydání územního rozhodnutí nepředložil stanovisko vlastníka veřejné dopravní infrastruktury k podmínkám dotčení silnice ochranným pásmem tak, jak je zakresleno v Návrhu ÚP. Žadatel dále ani k žádosti o územní rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 86 odst. 4 stavebního zákona nepředložil žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu, přičemž předmětné ustanovení stavebního zákona žadateli mimo jiné ukládá povinnost předložit tuto žádost, „pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci“, přičemž umístění ochranného pásma na silnici, Dotčené pozemky č. 1 a Dotčený pozemek č. 2 není možné označit jinak, než za negativní vliv za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci, tedy pozemků na nichž je dle Územního rozhodnutí umístěna výrobní energie. Při zahájení územního řízení, jehož výsledkem bylo vydání Územního rozhodnutí, nebylo ve smyslu ustanovení § 87 stavebního zákona ani předloženo grafické vyjádření či jiný podklad, z něhož by bylo možné usuzovat o vlivu záměru na jeho okolí. S ohledem na skutečnost, že povinností nejen stavebního úřadu, jež vydal Územní rozhodnutí, je mimo jiné dodržovat základní zásady správního řízení, které jsou obsaženy v ustanoveních § 2 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, lze důvodně předpokládat, že ve světle těchto zásad stavební úřad vydal Územní rozhodnutí tak, aby ochranné pásmo nebylo umístěno na silnici, Dotčených pozemcích č. 1 a Dotčeném pozemku č. 2, a proto zanesení ochranného pásma do Návrhu ÚP lze považovat za pouhé mechanické promítnutí prostorového parametru uvedeného v ustanovení § 46 odst. 7 energetického zákona. Stranou předešlého je třeba poznamenat, že v době vydání Územního rozhodnutí se na části Dotčených pozemků č. 1, a to konkrétně na tehdy označené parcele St. 281 v k.ú. Cvrčovice, nacházela budova, kterou by mělo dle Návrhu ÚP procházet předmětné ochranné pásmo, což taktéž nasvědčuje skutečnosti, že Územní rozhodnutí bylo vydáno tak, aby celé ochranné pásmo zatížilo pouze žadatelovy pozemky a nikoliv Dotčené pozemky č. 1. V návaznosti na vše výše uvedené činí paní Millerová námitku vůči chybně zanesenému ochrannému pásmu v Návrhu ÚP u Dotčených pozemků č. 1 a Dotčeného pozemku č. 2, a navrhuje obci Cvrčovice, nechť její námitce ze shora uvedených důvodů vyhoví a ať Návrh ÚP změní tak, že Dotčenými pozemky č. 1 a Dotčeným pozemkem č. 2 nebude procházet ochranné pásmo výroby energie. Nelze nepoznamenat, že v případě Vašeho nevyhovění námitce paní Millerové, tedy zachování zakreslení ochranného pásma tak, že prochází Dotčenými pozemky č. 1 a Dotčeným pozemkem č. 2, dojde k nepochybnému zásahu do vlastnického práva paní Millerové a paní Fialové k Dotčeným pozemkům č. 1 a Dotčenému pozemku č. 2, ekonomickému znehodnocení Dotčených pozemků č. 1 a Dotčeného pozemku č. 2, a to vše pouze v zájmu výroby energie (VE), přičemž takovýto postup by ostatně byl diskriminační a i v rozporu s cíli územního plánování obsaženými

v ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona, jež orgánu územního plánování ukládají povinnost koordinovat při územním plánování veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Rovněž není možné opomenout, že zákresem ochranného pásma v Návrhu ÚP dochází k neoprávněnému nahrazení činnosti vlastníka výroby energie (VE), jež způsobuje paní Millerové výraznou ekonomickou újmu a na Dotčených pozemcích č. 1 znemožňuje jakoukoliv podnikatelskou činnost v budoucnu, přičemž v současné době již probíhá příprava na využití státních dotačních titulů od rezortu Ministerstva zemědělství na období od roku 2015 do roku 2020.

Pořizovatel: Výše uvedené podání bylo učiněno v době, kdy probíhalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Cvrčovice. Dle § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) se upravený návrh územního plánu v rozsahu úprav (provedených po předchozím veřejném projednání) projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na území vymezeném námitkou k žádným úpravám, nebylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže nebylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námítky. K návrhu řešení na uvedených pozemcích bylo možné uplatnit připomínku či námitku v těchto fázích pořizování územního plánu Cvrčovice:

- v průběhu projednávání návrhu územního plánu dle § 50 odst.3 stavebního zákona
- v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona,

Ani v jedné z uvedených etap pořizování územního plánu nebyla připomínka či námitka uplatněna

K námitce není možné přihlížet neboť se jí nelze zabývat s ohledem na ustanovení §53 odst.2 stav. zákona.

Územně analytické podklady jsou podle §25 stavebního zákona územně plánovacím podkladem, slouží jako podklad pro zpracování územně plánovací dokumentace, není závazný. V území se prováděly ještě doplňující průzkumy a rozborů v souladu § 11 odst.1 vyhl.500/2006 Sb. Projektant vymezil uvedené ochranné pásmo na základě sběru a doplnění podkladů o území, které jsou součástí průzkumů a rozborů. Ochranné pásmo výroby elektřiny a jeho rozsah je dán zákonem č.458/2000Sb., tudíž v konkrétním územním rozhodnutí není stanoveno.

Znění 3. části podání: Námitka vůči Návrhem ÚP předpokládané územní studii u lokality Z3.Tímto ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona paní Millerová a paní Fialová vymezují jako území dotčené touto námitkou pozemek parc. č. 389/6 v k.ú. Cvrčovice, zapsaný na LV č. 304 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, jež je ve vlastnictví paní Millerové a paní Fialové (dále také jako „Dotčený pozemek č. 3“).

S ohledem na skutečnost, že se tato námitka týká Návrhem ÚP učiněného zařazení lokality „Z3“ jako plochy pro výstavbu rodinných domů, je dle názoru paní Millerové a paní Fialové za území dotčená touto námitkou potřeba vymezit i okolní pozemky v lokalitě „Z3“, a to konkrétně pozemek par.č. 351, par.č. 389/1, par.č. 389/2, par.č. 389/3, par.č. 389/4, par.č. 389/5, a to vše v k.ú. Cvrčovice. Návrh ÚP v případě lokality „Z3“ podmiňuje zařazení této plochy pro výstavbu rodinných domů územní studii. Dále Návrh ÚP navrhuje etapizaci výstavby v této lokalitě.Paní Millerová a paní Fialová jsou vlastnice Dotčeného pozemku č. 3, na kterém v souladu s jeho současným určením probíhá zemědělská činnost, přičemž jakožto vlastníci Dotčeného pozemku č. 3 mají oprávněný zájem na tom, aby na Dotčeném pozemku č. 3 mohly do okamžiku případné výstavby provozovat i nadále zemědělskou činnost, avšak Návrhem ÚP požadovaná etapizace výstavby by přístup na Dotčený pozemek č. 3 mohla vyloučit, a proto ve vztahu k Návrhu ÚP zcela legitimně namítají, že by dopravní obslužnost v lokalitě „Z3“ měl již řešit a nikoliv odkládat na územní studii, při jejímž projednání není zaručena taková ochrana práv vlastníků jako v případě územního plánu. Nelze nepoznamenat, že v případě zařazení Dotčeného pozemku

č. 3 do zastavitelné plochy objektivně nebude možné provést komplexní pozemkové úpravy v lokalitě „Z3“. Stranou předešlého poznamenáváme, že pro přístup zemědělské techniky na Dotčený pozemek č. 3 bude potřebná přístupová komunikace široká nejméně 8 metrů. V návaznosti na vše výše uvedené činí paní Millerová a paní Fialová námitku vůči Návrhem ÚP navrhované územní studii a etapizaci výstavby v lokalitě „Z3“, a navrhuji obci Cvrčovice, nechť jejich námitce ze shora uvedených důvodů vyhoví a ať Návrh ÚP změní tak, že bude řešena dopravní obslužnost lokality Z3, a to včetně dostatečného přístupu na Dotčený pozemek č. 3. Pořizovatel: Výše uvedené podání bylo učiněno v době, kdy probíhalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Cvrčovice. Dle § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) se upravený návrh územního plánu v rozsahu úprav (provedených po předchozím veřejném projednání) projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na území vymezeném námitkou k žádným úpravám, nebylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže nebylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námitky. K návrhu řešení na uvedených pozemcích bylo možné uplatnit připomínku či námitku v těchto fázích pořizování územního plánu Cvrčovice:

- v průběhu projednávání návrhu územního plánu dle § 50 odst.3 stavebního zákona
 - v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona,
- Ani v jedné z uvedených etap pořizování územního plánu nebyla připomínka či námitka uplatněna

K námitce není možné přihlížet neboť se jí nelze zabývat s ohledem na ustanovení §53 odst.2 stav. zákona.

Lokalitu projektant vyhodnotil jako lokalitu vhodnou pro stanovení podmínky pořízení územní studie pro rozhodování území. Návrh územního plánu požaduje pořídit tento územně plánovací podklad v souladu s §25, §30 stavebního zákona. Jedním z důvodů je např. aby byla zajištěna např. právě koordinace požadavků vlastníků, prověřena technická a dopravní obsluha a to i právě na základě majetkoprávních vztahů s kterými územní plán prioritně nepracuje. Dopravní obslužnost celé lokality je v návrhu územního plánu zajištěna. Umístění podrobnějšího dopravního řešení na úrovni územního plánu by bylo kontraproduktivní a mohlo by vyvolat následné změny územního plánu, proto projektant doporučil pro území vytvořit podrobnější podklad.

V obci Cvrčovice neprobíhají komplexní pozemkové úpravy.

Podání v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Cvrčovice ze dne 26.4. 2015, č.j. OAÚR/202/15, doručeno po zákonném termínu dne 28.4.2015 podala p. Miluše Millerová, V Angreštovně č.p.p. 289, Brandýsek, podáno jako připomínka

Znění připomínky: Charakteristika a odůvodnění připomínky. Lokalita NI je vymezena na ploše smíšené nezastavěného území NS s indexy „z“ a „o“. Po realizaci zástavby na ploše lokality Z3 však vznikne enkláva zcela nepřístupná pro zemědělskou techniku a tudíž zemědělsky neobhospodařovatelná. Také trojúhelníkový tvar s ostrým úhlem u severního vrcholu neumožní klasické hospodaření na orné půdě (pohyb zemědělské techniky je možný pouze po cca 1/3 plochy NS. Situaci dále komplikuje svažitost plochy v severozápadní části plochy (směrem do údolí Čabárny). Pokud není v územním plánu odůvodněn veřejný zájem na změně druhu pozemku, nemůže požadovat založení TTP, popřípadě ovocného sadu s travnatým podrostem (jak je uvedeno v navržené krajinářské úpravě N1). Enkláva se týká 6 vlastníků, kteří pronajali svoji zemědělskou půdu jednomu uživateli. Reálně je tedy hospodaření na orné půdě. Za problematické lze považovat navržené změny druhů pozemků na TTP nebo na ovocný sad. To je podmíněno rozhodnutím 6 vlastníků. Anebo by navržené změny mohla zajistit obec, která by pozemky od vlastníků vykoupila. Z hlediska obecných principů ochrany ZPF se jeví nepochopitelné ponechání zemědělské půdy v nepřístupné poloze, i když by ji bylo možné

celkem logicky zahrnout do zastavitelné plochy lokality Z3. Na druhé straně územní plán navrhuje pro výstavbu zábor zemědělské půdy z ucelených bloků zemědělské půdy (viz lokalita Z4) Požadavek námítky: Znovu přehodnotit potřebu a význam lokality N1 pro navrženou urbanistickou koncepci a pro koncepci uspořádání krajiny. V procesu přehodnocení zohlednit stávající způsob hospodaření na zemědělské půdě a možnosti zemědělského hospodaření na NI po realizaci výstavby na ploše Z 3. Pokud bude lokalita NI zachována, vypustit z plochy NS index „z“.

Pořizovatel: Výše uvedené podání bylo učiněno v době, kdy probíhalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Cvrčovice. Dle § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) se upravený návrh územního plánu v rozsahu úprav (provedených po předchozím veřejném projednání) projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na pozemku uvedeném v podání k žádným úpravám, nebylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže nebylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námítky. K návrhu řešení na uvedených pozemcích bylo možné uplatnit připomínku či námitku v těchto fázích pořizování územního plánu Cvrčovice:

- v průběhu projednávání návrhu územního plánu dle § 50 odst.3 stavebního zákona
- v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona,

Ani v jedné z uvedených etap pořizování územního plánu nebyla připomínka či námitka uplatněna.

K připomínce není možné přihlížet neboť se jí nelze zabývat s ohledem na ustanovení §53 odst.2 stav. zákona.

Podání v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Cvrčovice ze dne 26.4. 2015, č.j. OAÚR/203/15, doručeno po zákonném termínu dne 28.4.2015 podala p. Miluše Millerová, V Angreštovně č.p.p. 289, Brandýsek, podáno jako připomínka.

Znění podání: Lokalita N2 je vymezena na ploše NS, která má indexy „p“ a „o“. Přitom je plocha NS_{po} vymezena na ucelených pozemcích orné půdy. Celkem logicky lze tedy na ploše NS_{po} zemědělsky hospodařit, dokud nebudou realizovány navržené krajinářské úpravy (založení izolačního pásu zeleně). Index „z“ však pro tuto NS není v návrhu územního plánu uveden. Čili dle návrhu ÚP Cvrčovice by se zde nemělo zemědělsky hospodařit. Z hlediska vlastnických vztahů v území se jeví západní část lokality N2 problematická. Lokalita Z4 zhodnocuje pozemky dotčených vlastníků. V jejich zájmu by tedy mělo být vytvoření izolačního pásu zeleně na obvodu zastavitelného území. Ale navržená výsadba zeleně zatěžuje jiné vlastníky, respektive obec, která by měla pozemky potřebné pro izolační zeleň vykoupit, zeleň založit a udržovat. Veřejnými prostředky se tak bude řešit obytný standard jen několika vlastníků, kteří by si měli své potřeby vyřešit své záměry v rámci svých pozemků. Z urbanistického hlediska se jeví problematicky i východní část lokality N2. Lokalita je zde vymezena tak, že vytváří izolaci jen polovinu zastavěného území, které přiléhá k obvodové komunikaci. Přitom ale celkem logicky by bylo možné očekávat, že v budoucnu bude vhodné obestavení druhé strany komunikace (Havířská III a její pokračování východním směrem). Tak se to v současnosti děje u obestavování Polní ulice (viz vymezení lokality Z4, která navazuje na nedávnou realizovanou výstavbu RD). Východní část lokality N2 tak do budoucna blokuje ekonomicky výhodné obestavení druhé strany stávající komunikace a přitom vytváří ochranu jen části zastavěného území, které přiléhá ke stávající komunikaci. Tvar východní části lokality N2 také výrazně ztěžuje dosavadní bezproblémové obhospodařování okrajových částí polí. Jedná se zejména o komplikované otáčení zemědělské techniky na konci pole. Současný tvar pozemku tyto komplikace nezpůsobuje. Požadavek námítky- Znovu přehodnotit potřebu a význam lokality N2 pro navrženou urbanistickou koncepci, pro dlouhodobý vývoj sídla a pro koncepci uspořádání

krajiny. Pokud bude lokalita N2 zachována, doplnit do plochy NS také index „z“.

Pořizovatel: Výše uvedené podání bylo učiněno v době, kdy probíhalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Cvrčovice. Dle § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) se upravený návrh územního plánu v rozsahu úprav (provedených po předchozím veřejném projednání) projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na pozemku uvedeném v podání k žádným úpravám, nebylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže nebylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námítky. K návrhu řešení na uvedených pozemcích bylo možné uplatnit připomínku či námitku v těchto fázích pořizování územního plánu Cvrčovice:

- v průběhu projednávání návrhu územního plánu dle § 50 odst.3 stavebního zákona

- v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona,

Ani v jedné z uvedených etap pořizování územního plánu nebyla připomínka či námitka uplatněna.

K připomínce není možné přihlížet neboť se jí nelze zabývat s ohledem na ustanovení §53 odst.2 stav. zákona.

Podání v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Cvrčovice ze dne 26.4. 2015, č.j. OAÚR/204/15, doručeno po zákonném termínu dne 28.4.2015 podala p. Jana Spejchalová, Rudé armády, 273 41, Cvrčovice, podáno jako námitka.

Znění podání :Obracím se na Vás ohledně mých požadavků týkajících se mých pozemků které jsou přímo dotčeny zmiňovaným návrhem. V širších souvislostech konstatuji, že jsem s překvapením zjistila , že v lokalitě Čabárna dochází k realizaci akce 3 rodinných domů (viz. Příloha 1), v pohledově exponovaném místě, nad významným krajinným prvkem Čabárna, přímo nad centrem ekologické výchovy NSEV a záchranou stanicí zvířat ve správě Magistrátu města Kladna. Tentýž odbor životního prostředí tedy musel v tomto případě rozhodnout ve výše uvedených souvislostech tak, že si kdejaký cizinci pro svůj čistě soukromý záměr! mohou postavit velké stavby, a tím pádem tedy z logiky věci vyplývající poškodit údajný krajinný a estetický, historický ráz tohoto místa., a na druhé straně ostatní občané starousedlíci nemohou díky odborným názorům projektanta ani realizovat např. Rekreační chatu. Komu to asi může vadit? To nevím. V správním rozhodování platí zásady např. Objektivního posuzování, rovnosti účastníků při rozhodování správního úřadu, nezávislosti ve věci, nestrannosti mimo jiné. Je tedy zjevné, že tyto zásady jsou velice vzdáleny při rozhodování obecně na magistrátu. Jejich elementární dodržení je nezbytnou podmínkou při naplňování jejich úkolů v rámci veřejné správy. Důsledkem tohoto jsou evidentní nezákonnosti což v důsledcích vede k excesům a poškozování dalších práv a zájmů oprávněných osob či sfér. Na tyto věci by bylo vhodné se zaměřit při případném správním či soudním přezkumu v budoucnu. Na konkrétních případech lze konstatovat, že např. v mém případě dochází k diskriminaci a uplatnění libovůle z hlediska marginality mého požadavku, kde není ani alternativně nic možné ve vztahu k ostatním upřednostňovaným firmám či osobám. Lze důvodně pochybovat, že by stanoviska vydaná citovaným OŽP Kladno obstála při nezávislém soudním přezkumu ve správním soudnictví či v nadnárodním přezkumu dle Evropské Úmluvy u soudu ve Strassbourgu, kde soukromé vlastnictví a jeho naplňování je velice vážně chráněno i ve vztahu k veřejným zájmům. Jejich disproporce tedy klade na veřejnou správu vysoké nároky z hlediska toho, že nelze upřednostňovat jednoho (např.fy) vůči jinému aniž by k tomu byly objektivní důvody. Veřejný zájem je obecný pojem, a musí se vykládat vždy v konkrétních souvislostech. Jak toto konstantně judikují obecné soudy i unijní. Nelze tedy používat nějaký veřejný zájem ve věci, kde objektivně je jako zástupný důvod při rozhodování správního orgánu. Pokud vede k diskriminačním rozhodnutím, je pak na místě soudu, aby toto posoudil, a shledá-li pochybení ve vztahu k dotčeným osobám aby případné pochybení ať již úmyslné nebo nedbalostní ze své

kompetence zrušil. Lze konstatovat, že ve věci správních sporů je velice rigidní rozhodování dle doporučeného 5 stupňového algoritmu, přičemž vlastníkově zaručuje objektivní a nestrannou ochranu, shledali že došlo k bezdůvodné diskriminaci či nebyla šetřena jeho práva a zájmy ve vztahu k ostatním účastníkům (a vedly k zamýšlenému cíli, kterého šlo dosáhnout jinak a více šetrněji, bez nutnosti takovéto regulace ve jménu údajných veřejných zájmů). Při přezkumu bude zajímavé, jak by došlo ke srovnání nekonání či pochybení při vydání rozhodnutí u orgánu žp a nevykonávání kompetencí u jím svěřených věcí ve smyslu zákona o ochraně žp, přírody a krajiny a naproti tomu, že dochází k zneužívání údajného veřejného zájmu při marginalitách mého druhu ve vztahu k vydaným územním rozhodnutím v příloze tohoto podání. Nepoměr obou věcí ve srovnání je zjevný na první pohled co do rozsahu následku co vznikne- z hlediska ÚP i rychlosti s jakou byl citovaný stav. záměr realizován, aniž by to ve vztahu k ostatním subjektům úp bylo posuzováno stejným odmítavým a nešetrným způsobem. Za druhé konstatuji, že zmíněná lokalita je urbanisticky vhodná, samozřejmě při splnění určitých nároků kladených v dalších stupních stavebním úřadem. Je dopravně plně obslužná a ja možnost napojit se na všechny inž. Sítě. Z hlediska nově navržených zastavitelných ploch by toto jistě nic dalšího negativního nezpůsobilo. Ze zadání jednoznačně vyplývá, že i na základě krajských doporučení a metodiky úp je nutno prioritně využívat plochy mimo nové ZPF zóny jak se tomu děje v návrhu úp opačně. Z hlediska obsahu dodržování zadání, lze konstatovat, že návrh úp je vadný v mnoha ohledech. Osady mají být zachovány v původním hist. rázu 19.st. a reálně se zde stavělo a bude dle návrhu stavět něco, co sem jistě nepatří, např. sportoviště pro soukromou firmu jednoho vlastníka(jih Ferdinandky). Dále je rozvoj navržen na bývalém odvalu či skládce, kde dle zákonných norem nesmí být toto realizováno min. dalších 20 let od uzavření. O přístupu k některým novým lokalitám a jejich nekonceptnímu nepropojení např. za „sokolovnou“, či úplně zavřenými s nedořešenými návaznostmi na veřejnou infrastrukturu Ferdinandka lze hodnotit jistě negativně. Zde si nějaká jeden investor vymyslí lokalitu a je mu to schváleno, aniž by bylo uvažováno v širších urbanistických souvislostech např. k sousedním parcelám, prostupnosti, průjezdnosti s napojením, aby nevznikaly slepé ulice apod. Příkladem jsou domy jižně od obce, kde rozvoj je tvořen tak, že okolo nich vzniká tzv. Ghetto, kde oplocení vypadá a je vysoká tak že zastíňuje ulici, že turisté projíždějící okolo šije spletou s jakýmsi bunkrem. Takto si nelze určitě představit harmonický rozvoj území s tím, naproti přes silnici západně dochází k např. k přestavbám a ke kultivaci v území a vedle toho vznikají takovéto nově architektonické skvosty. Proto činím tímto a navrhuji pořizovateli, aby změnil návrh tak, že budu mít p.č.493/1 zastavitelné, a bude zde možno umístit v budoucnu malý domek popř. rekreační objekt u cyklotrasy. S ohledem na výše uvedené i v souvislosti na původní žádost v ÚP 2014 prosím o zohlednění, a myslím si, že v této podobě by návrh neměl být schválen vzhledem k řadě rozporů. Pořizovatel: Výše uvedené podání bylo učiněno v době, kdy probíhalo opakované veřejné projednání upraveného návrhu územního plánu Cvrčovice. Dle § 53 odst.2 zákona č.183/2006 Sb. (stavební zákon) se upravený návrh územního plánu v rozsahu úprav (provedených po předchozím veřejném projednání) projednává pouze v rozsahu těchto úprav. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na pozemku uvedeném v podání k žádným úpravám, nebylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže nebylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námitky. K návrhu řešení na uvedených pozemcích bylo možné uplatnit připomínku či námitku v těchto fázích pořizování územního plánu Cvrčovice:

- v průběhu projednávání návrhu územního plánu dle § 50 odst.3 stavebního zákona
 - v průběhu veřejného projednání návrhu územního plánu dle § 52 stavebního zákona,
- Ani v jedné z uvedených etap pořizování územního plánu nebyla připomínka či námitka uplatněna.

K námitce není možné přihlížet neboť se jí nelze zabývat s ohledem na ustanovení §53 odst.2 stav. zákona.

Dále doručeno:

Podání ing. arch. Čestmíra Kříže, Best Development Prague s.r.o, Terronská 727/7, Praha 6 č.j. OAÚR121/15 ze dne 2.2.2015, doručeno 16.3.2015 podáno jako opakovaná námitka vlastníka Miluše Millerové k pozemku č. 199/3, 598 a 39 v k.ú. Cvrčovice.

Podání ing. arch. Čestmíra Kříže, Best Development Prague s.r.o, Terronská 727/7, Praha 6 č.j. OAÚR120/15 ze dne 2.2.2015, doručeno 16.3.2015 podáno jako opakovaná námitka vlastníka Miluše Milerové k pozemku č. 389/6 v k.ú. Cvrčovice.

Podání odloženo, žadateli bylo sděleno: Magistrát města Kladna, Oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města vám sděluje, že nám byla dne 16.3.2015 doručena dvě podání k parc. č. 389/6 v k.ú. Cvrčovice a k parc. 199/3, 598 a 39 v k.ú. Cvrčovice, nazvaná opakovaná námitka vlastníka k návrhu územního plánu Cvrčovice. Podání bylo vámi zasláno na základě plné moci od p. Millerové, která není přiložena ke korespondenci (nesoulad se správním řádem, viz. §33 zákona č.500/2004 Sb, správní řád).

Upozorňujeme, že se nejedná termínově o námitku k návrhu územního plánu (datum korespondence 2.2. 2015, doručení korespondence dne 16.3.2015) a to vzhledem k tomu, že termín podání námitek k veřejnému jednání o návrhu úp byl ukončen 13.10.2015 a v rámci opakovaného projednání návrhu úz. plánu Cvrčovice v době doručení vašeho podání nebyl návrh k opakovanému projednání k dispozici k nahlédnutí ani k projednání. Termín zveřejnění oznámení o opakovaném projednání byl uveden na úřední desce obce Cvrčovice a možnost nahlédnutí do návrhu územního plánu, tzn. do upraveného řešení bylo možné až od 18. 3.2015.

Pořizovatel vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a zpracoval návrh rozhodnutí o námitce. Určený zastupitel posoudil předložené vyhodnocení z projednání, návrh rozhodnutí o námitce podané v rámci opakovaného veřejného projednání (vyhodnocení založeno ve správním spisu).

Vzhledem k požadavku vyplývajícímu z § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zaslal návrh na rozhodnutí o námitce dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k vydání stanoviska k námitkám z hlediska ochrany veřejných zájmů. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působnosti by se problematika námitek mohla týkat, viz. správní spis. Byla doručena pouze stanoviska (k návrhu řešení námitek) od MMK, Odboru životního prostředí a Obvodního báňského úřadu a to bez požadavku na úpravu rozhodnutí o námitce (založeno ve správním spisu).

Dokumentace územního plánu byla před vydáním upravena na základě návrhu rozhodnutí o námitce a na základě pokynů pořizovatele:

- Úprava textové části odůvodnění na str.4, bod.č.2.2. vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování dokumentace k opakovanému veřejnému projednání v bodě a) má být správně uvedeno č. parc. 493/1 (chybí číslo podlomení) v katastrálním území Cvrčovice.
- Úprava textové části odůvodnění na str.4, bod.č.2.2. vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování dokumentace k opakovanému veřejnému projednání v bodě b) má být správně uvedeno č. parc. 495/8 katastrálním území Cvrčovice (chybně uvedeno 4945/8)
- V textové části odůvodnění územním plánem na str.19 bude údaj o zásobování pitnou vodou bývalého zemědělského areálu upraven, tzn. konkrétně údaj, že je *v současné době odpojen od vodovodní sítě. Jedná se* formální úpravu dokumentace z popudu pořizovatele na základě upozornění na chybný údaj majitelem pozemku. Vzhledem k tomu, že se jedná o odůvodnění řešení návrhu územního plánu, nejedná se o výrokovou část, úprava je to nepodstatná. (Majitel pozemku předložit sdělení obchodní společnosti Středočeské vodárny a.s., se sídlem Kladno ze dne 3. dubna 2015, ve kterém tato obchodní společnost potvrzuje, že „*v jižní části obce Cvrčovice (bývalý zemědělský areál) ... je plně funkční vodovodní přípojka.. Na výše uvedeném OM jsou pravidelné odběry vody*).
- Úprava textové části odůvodnění na str.37, bod č.7) a č.8) doplnit do textu: vyhodnocení „tohoto bodu“ je součástí.....pořizovatelem. Aby bylo jasné, že se není myšleno vyhodnocení na udržitelný rozvoj.

- Úprava textové části odůvodnění na str.38 upravit bod č.11 a č.12 týkající se řešení námitek a připomínek, tuto část odůvodnění zpracoval pořizovatel
 - Vzhledem k tomu, že dne 15.4.2015 vláda schválila Aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje, tzn. těsně před opakovaným veřejným projednáním návrhu úz. plánu, prosím do odůvodnění doplnit, Jedná se o formální úpravy odůvodnění územního plánu a proto není nutné následné opakované projednání řešení. Vzhledem k tomu, že se nejedná o podstatné úpravy návrhu územního plánu nebylo požádáno v této fázi ani o stanovisko z hlediska §45i zákona č.114/1992 Sb. ani z hlediska §10i zákona č.100/2001 Sb.- viz. § 53 odst. 2 stavebního zákona.
- Následně byl návrh územního plánu předložen pořizovatelem Zastupitelstvu obce Cvrčovice k vydání. Pořizovatel zajistí uložení dokumentace v souladu s §165 stav. zákona. Úplné znění (textová a grafická část) územního plánu bude po jeho vydání uloženo na:
- Obecním úřadu Cvrčovice
 - Magistrátu města Kladna, Odbor výstavby
 - Magistrátu města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města
 - Krajském úřadu Středočeského kraje

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

Vyhodnocení provedla projektantka v odůvodnění dokumentace územního plánu. Územní plán akceptuje Politiku územního rozvoje ČR 2008 a aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje. Pořizovatel konstatuje, že návrh územního plánu Cvrčovice není touto aktualizací fakticky dotčen. Řešení není v rozporu s upravenými republikovými prioritami územního plánování, respektuje úkoly vyplývající pro OB1 Metropolitní rozvojovou oblast. Aktualizace č.1 PÚR je závazná od 17.4.2015 (podkladem je metodické sdělení MMR), tzn. nabyla účinnosti v průběhu zpracování dokumentace k veř. opakovanému projednání , které proběhlo 20.4.2015.

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 územ. plánu 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 úp 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-Námítka 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 námítka. Námítka podána bez adresy navrhovatelů, pořizovatel doplnil . Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námítka 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 námítce: námítce k návrhu územního plánu Cvrčovice bude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel doporučuje vyhovět podané námítce 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-Námítka ze dne 10.10.2014 , ÚAaÚP/534/14, podala Jana Spejchalová, adresa: Lesní 147, Cvrčovice, 273 41. Podáno jako námítka, požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námítka 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 navážce 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 námítce: námítce k návrhu územního plánu Cvrčovice nebude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: Pořizovatel nedoporučuje vyhovět námítce 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 jakéhokoli 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 Třídě 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 námitky neohroží možnou dopravní koncepci v území.

Znění 3. části námitky: 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 námítky: 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 přestavbové 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. náleží 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 potřebnosti 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 využívána 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, zažádal vlastníka 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“. Dovoluji 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 samozásobením. Od zastavěného území jej dělí pozemek parc. č. 498/1. Dle sdělení ing.arch. M. Štádlerové 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 méj 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 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.

Rozhodnutí o námitkách podaných v rámci opakovaného veřejného projednání k návrhu územního plánu a jejich odůvodnění.

-Podaná námitka v rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Územního plánu Cvrčovice ze dne 24.4.2015, č.j. OAÚR/199/15, podala p. Miluše Millerová, adr. Brandýsek, V Angreštovně 289, 27301 a p. Vlastou Fialovou, adresa Slaný, Flaškářská 629/22, 274 01. Znění námítky: námitka vůči nesouladu grafické části a textové části Návrhu ÚP, a to u pozemku parc. č. 39 v k.ú. Cvrčovice. Tímto ve smyslu ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona paní Millerová a paní Fialová vymezují jako území dotčené touto námitkou pozemek parc. č. 39 v k.ú. Cvrčovice, zapsaný na LV č. 304 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, jež je ve vlastnictví paní Millerové a paní Fialové (dále také jako „Dotčený pozemek č. 4“). V souladu se skutečným stavem grafická část Návrhu ÚP vymezuje celý Dotčený pozemek č. 4 jako součást zastavěného území s funkčním využitím plochy smíšené venkovské, avšak textová část zcela nedůvodně uvádí, že „část pozemku 39 je součástí zastavěného území“, přičemž k tomu, aby součástí zastavěného území byla pouze část Dotčeného pozemku č. 4, a to jakkoliv blíže v Návrhu ÚP nevymezená, objektivně není jakéhokoliv důvodu.

Paní Millerová a paní Fialová společně mají za to, že se pouze jedná o nesprávnost textové části Návrhu ÚP, avšak bez jejího odstranění by v budoucnu mohly vznikat spory, která část Dotčeného pozemku č. 4 je součástí zastavěného území, nakolik tato vada činí v této části Návrh ÚP neurčitým.

Stranou předešlého je třeba poznamenat, že celý Dotčený pozemek č. 4 tvoří jeden funkční celek, a proto jakékoliv jeho členění na části postrádá věcné opodstatnění.

V návaznosti na vše výše uvedené činí paní Millerová a paní Fialová námitku vůči textové části Návrhu ÚP, a to jeho části uvádějí, že pouze „část pozemku 39 je součástí zastavěného území“, a navrhují obci Cvrčovice, nechť jejich námitce ze shora uvedených důvodů vyhoví a ať obec Cvrčovice upraví textovou část Návrhu ÚP v souladu s grafickou částí tak, že celý Dotčený pozemek č. 4 je součástí zastavěného území s funkčním využitím plochy smíšené venkovské. S odkazem zejména na obsah článku II. a článku III. tohoto podání není možné nepoznamenat, že Dotčené pozemky č. 1 historicky tvořily součást zemědělského areálu, jež náležel právním předchůdcům paní Millerové a paní Fialové, kdy v důsledku existence rodinného domu na sousedním pozemku, byly paní Millerové v rámci restituce vydány pouze Dotčené pozemky č. 1, a to ve značně znehodnoceném stavu s na nich se nacházející budovou. Paní Millerová byla objektivně nucena vynaložit nemalé prostředky na kultivaci těchto Dotčených pozemků č. 1, přičemž na Návrhem ÚP učiněnou změnu ve způsobu jejich využití nelze nahlížet jinak, než jako na pokračující bezdůvodné znehodnocování nemovitého majetku paní Millerové započatého v období socialismu Československým státem (a jeho organizačními složkami).

Návrh rozhodnutí o námitce: námitce bude vyhověno.

Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: jedná se o formální chybu textové části odůvodnění návrhu územního plánu, projektant text upraví. Protože od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu došlo na pozemku vymezeném námitkou k úpravám, bylo řešení na těchto pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže bylo možno k tomuto řešení uplatňovat připomínky nebo námitky.

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.

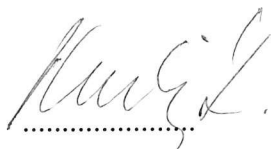
Řešení připomínky: připomínce nebude vyhověno.

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.

2. Grafická část odůvodnění (zpracovaná projektantkou) je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

- **Koordinační výkres v měřítku 1:5000**
- **Výkres širších vztahů v měřítku 1:25 000**
- **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu v měřítku 1 : 5 000**

Poučení: proti Územnímu plánu Cvrčovice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).



Stanislav Plécitý
starosta obce



Hana Cruseová
místostarostka obce

otisk úředního razítka obce:



Účinnost:

Vydáno dne 17.6.2015. Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tj.15 dnem po vyvěšení na úřední desce. Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne 3.7. 2015.