



Opatření obecné povahy obce Lány č. 1/2017

Územní plán Lány

Zastupitelstvo obce Lány, 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 Lány.

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

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

- **Výkres základního členění území**, v měřítku 1: 10 000
- **Výkres základního členění území (výřez)**, v měřítku 1: 5 000
- **Hlavní výkres**, v měřítku 1:10 000
- **Hlavní výkres (výřez)**, v měřítku 1:5 000
- **Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**, v měřítku 1:5 000
- **Schéma hodnot**

Odůvodnění:

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

a) Postup při pořízení územního plánu:

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

O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Lány na svém zasedání dne 5.9. 2011. Jako určený zastupitel byl pro spolupráci s pořizovatelem z pověření zastupitelstva obce určen starosta obce p. Sklenička. Projektantem územ. plánu byl obcí vybrán ing. arch. Vladimír Charvát, autorizovaný architekt, autorizace ČKA č. 2016.

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

Podkladem pro zpracování zadání územního plánu byly doplňující průzkumy a rozborů zpracované projektantem územního plánu a to k datu 6/2013. 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 Lány bylo zkonžultováno 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 bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lány dne 16.12.2013.

Společné jednání k návrhu územního plánu podle § 50 stavebního zákona proběhlo dne 3.9.2015. 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 Lány (§25 odst.3 správního řádu). Vzhledem k rozsahu návrhu územního plánu nebylo účelné vyvěsit na úřední desce celý obsah návrhu (vyvěšeno pouze jako oznámení-§172 odst.2 správ. řádu) a proto byly kompletní požadované doklady vyvěšeny na úřední desce umožňující dálkový města Kladna a obce Lány. V souladu s §20 odst.1) stavebního zákona byla pořizovatelem zajištěna možnost seznámit se s návrhem úz. plánu ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky. Výklad k předloženému návrhu úz. plánu při společném jednání provedl zástupce pořizovatele (Magistrát města Kladna) ing. Turazová. 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. Bylo vedeno dohádovací jednání se Středočeským krajským úřadem a to s odborem životního prostředí a zemědělství z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany lesa a byly vydány změny koord. stanoviska. Závěry vyhodnocení ze společného jednání byly zkonzultovány s určeným zastupitelem, založeno ve spisu.

Schválené zadání územního plánu neobsahovalo požadavek na zpracování variant územního plánu, projektant na základě podrobného seznámení se s problematikou navrhl v dokumentaci ke společnému jednání variantní řešení části technické infrastruktury. Vzhledem k tomu, že projektant řešil část problematiky technické infrastruktury ve variantách rozhodlo zastupitelstvo obce v souladu s požadavky stavebního zákona o výběru konkrétního variantního řešení, které bylo zapracováno do upravené dokumentace.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR a se ZÚR Stře. kraje a zkonstatoval, že **neshledal žádné rozpory**, stanovisko je součástí spisu.

Dokumentace byla následně projektantem upravena v rozsahu vyhodnocení požadavků z projednání a to na základě požadavků obsažených ve stanoviscích dotčených orgánů, řešení připomínek k návrhu úz. plánu, připomínek pořizovatele a na základě vybrané varianty řešení úz. plánu.

Veřejné projednání návrhu územního plánu spojené s odborným výkladem proběhlo dne 21. září 2016 v 15. hod. v sále restaurace Narpa, Masarykovo náměstí 317, Lány. Výklad provedl projektant ing. arch. Vladimír Charvát v souladu s požadavkem § 22 odst.4 stav. zákona. Magistrát města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města 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 Lány (§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 Lány. 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 zákonného termínu byly podány námitky, které jsou součástí správního spisu. Pořizovatelka si vyžádala doplnění obsahu některých námitek, případně na základě vlastních podkladů doplnila a ověřila vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům, podklady jsou součástí správního spisu. Pořizovatelka vyhodnotila výsledky veřejného projednání a zpracovala návrh rozhodnutí o námitkách a to na základě odborného posouzení projektanta územního plánu a na základě jiných dostupných podkladů, souladu požadavků s Politikou územního rozvoje a údajů o území, aj (založeno ve spisu). Předložila vyhodnocení z veřejného projednání s návrhem rozhodnutí o námitkách určenému zastupiteli k jeho posouzení v souladu s §53 odst.1 stavebního zákona (vyhodnocení založeno ve správním spisu). Součástí tohoto vyhodnocení byly i požadavky pořizovatele na úpravu dokumentace návrhu úz. plánu. Obec požadovala návrh rozhodnutí o námitkách v některých bodech změnit (založeno ve spisu), pořizovatel návrh rozhodnutí o námitkách upravil podle požadavku obce. Pořizovatel předložil dotčeným orgánům takto upravený návrh rozhodnutí o námitkách a některé dotčené orgány uplatnily k námitkám své stanovisko-§53 odst.1) stavebního zákona. Byly osloveny pouze dotčené orgány, jejichž působnosti by problematika námitek mohla dotýkat, viz. správní spis. Doručená stanoviska jsou součástí správního spisu. Pořizovatelka posoudila případnou úpravu návrhu územního plánu jako podstatnou a vycházela zejména ze skutečnosti, že k takové změně návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námitky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou či nová stanoviska dotčených orgánů hájících veřejný zájem. Vzhledem k tomu, aby nebyly kráceny práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu bude nutné upravený návrh úz. plánu znovu projednat v souladu s požadavky § 53 odst.2) stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že pořizovatel vyhodnotil, že na základě výsledků veřejného projednání dojde k podstatné úpravě návrhu územního plánu, vyžádal si stanovisko podle § 53 odst.2 stav. zákona, tj. stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný dotč. orgán vyloučil významný vliv předloženého upraveného návrhu na Evropsky významnou lokalitu a ptáčí oblasti. Současně příslušný orgán posuzování vlivů na živ. prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů upraveného územního plánu Lány na životní prostředí. Projektant upravil dokumentaci k opakovanému veřejnému projednání na základě předaných pokynů.

Byly podány námitky č.j. OAÚR/811/16, č.j. OAÚR/812/16, č.j. OAÚR/807/16, OAÚR/811/16 ze dne 29.9.2016, adresa:

Vzhledem k tomu, že nebyl dodržen zákonný termín pro možná podání podle §52 odst. 3 zák. č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu není možné k podaným námitkám v souladu se zněním zákona přihlížet, o námitce nebude zastupitelstvem obce věcně rozhodováno. Podána námitka č.j. OAÚR/824/16, ze dne 29.9.2016. Vzhledem k tomu, že nebyl dodržen zákonný termín pro možná podání podle §52 odst. 3 zák. č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu není možné k podaným námitkám v souladu se zněním zákona přihlížet, o námitce nebude zastupitelstvem obce věcně rozhodováno.

Opakované veřejné projednání spojené s odborným výkladem se konalo dne 12.6. 2017 na Obecním úřadu v Lánech. Odborný výklad při opakovaném veřejném jednání provedl projektant ing. arch. Charvát. Prezenční listina účastníků jednání je součástí správního spisu. Opak. veřejného projednání se nezúčastnil zástupce žádného z dotčených orgánů. O průběhu veřejného jednání provedl pořizovatel záznam, který je součástí správního spisu. 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 Lány (§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 Lány. Dotčené orgány ve svých stanoviscích nepožadovaly úpravu dokumentace.

V rámci opakovaného veřejného projednání byla y podána v rámci zákonného termínu jedna námitka, viz. níže. Námitka ze dne 19.6.2017, č.j. OAÚR/513/17,

podána k řešení, podáno jako námitka. Námitka Lány. Vlastník požaduje zrušení či změnu systému ekologické stability tak, aby vedly mimo dotčené pozemky. Námitka je založena ve správním spisu. 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. Od předchozího veřejného projednání návrhu územního plánu nedošlo na dotčeném pozemku uvedeném v podání k žádným úpravám. Nebylo tedy řešení na dotčených pozemcích předmětem opakovaného veřejného projednání, takže není možné k tomuto řešení uplatňovat námitky. Tzn. dotčené osoby mohou směřovat námitky pouze do provedených úprav návrhu územního plánu viz. „Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související“, autoři- Jan Mareček, Jiří Doležal, Vladimíra Sedláčková, Tomáš Sklenář, Martin Tůnka, Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, s r.o. 2013: Při opakovaném veřejném projednání už nelze uplatňovat stanoviska, připomínky a námitky k částem řešení, které nebyly od původního veřejného projednání měněny. S výše uvedenou námitkou se nelze zabývat s ohledem na výše uvedené (§53 odst.2 stav. zákona). Zastupitelstvo obce o takto podaných námitkách nebude věcně rozhodovat. Pozn: navržené řešení v územním plánu respektuje stav Územního plánu sídelního útvaru, kde je na pozemcích navržen rovněž ÚSES, řešení vychází také z akceptace výsledku řízení o komplexních pozemkových úpravách (závazné pro úz. plán) a akceptuje změny v katastru nemovitostí vyplývající z KPÚ.

Pořizovatelka předala projektantovi pokyny na úpravu dokumentace návrhu úz. plánu před jejím vydáním zastupitelstvem obce, jednalo se o formální úpravy, např. do dokumentace graf. části označit komunikace příslušným indexem, tak jako všechny jiné funkční plochy.

Následně byl návrh územního plánu předložen pořizovatelem Zastupitelstvu obce Lány k vydání. Pořizovatel zajistí uložení dokumentace v souladu s §165 stav. zákona a splní všechny náležitosti vyplývající z vydání územního plánu. Úplné znění (textová a grafická část) územního plánu bude po jeho vydání uloženo na:

- Obecním úřadu Lány
- 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 provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

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

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

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

Požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a prováděcích předpisů byly při zpracování a pořízení respektovány. Vlastní dokumentace územního plánu, tzn.



textová i grafická část formálně odpovídá požadavkům výše uvedeného zákona a prováděcích vyhlášek.

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

Územní plán je zpracován v souladu 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 návrhu úz. plánu podle §50 stavebního zákona bylo vedeno dohádovací jednání s Krajským úřadem Střed. kraje a to z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a z hlediska ochrany lesa (změna stanoviska). Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek ke společnému jednání o návrhu změn Územního plánu Lány, viz.spis.

Stanoviska dotčených orgánů vydaná na základě veřejného projednání návrhu územního plánu k návrhu územního plánu, tzn. pouze požadavky podložené zmocněním zák. předpisu a v podrobnosti úz. plánu, byly respektovány. Podrobné vyhodnocení z projednání je obsaženo v dokumentu „Vyhodnocení z veřejného projednání návrhu Územního plánu Lány“.

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků na vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
Bez nutnosti zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území v rámci 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 provedl projektant v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

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

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

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

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

i) Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu.

Vyhodnocení splnění zadání úz. plánu provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

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

Vyhodnocení provedl projektant v odůvodnění dokumentace územního plánu.

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

Vyhodnocení provedl projektant územního plánu v odůvodnění dokumentace úz. plánu.

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

1-Námitka ze dne 25.9.2016, č.j. OAÚR//16,

podáno jako námitka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námitka a to vzhledem k možnému dotčení nemovitosti ve vlastnictví navrhovatele.

Znění námítky: Námitka proti návrhu Územního plánu obce Lány. Na základě veřejného projednání návrhu Územního plánu obce Lány ze dne 21.9.2016 podávám v zákonné lhůtě námitku v souladu s § 52 odst.3 stavebního zákona k tomuto návrhu. Jsem vlastník pozemku parc.č. 179 (ovocný sad) v k.ú. Vašírov. Ve změně č. 1 stávajícího Územního plánu a vydané obecně závazné vyhlášce č.2/06 ze dne 25.9.2006 je můj pozemek parc.č. 179 k.ú. Vašírov zahrnut do plochy ozn.č. 4 – čistě obytné území a já trvám na zachování stávajícího funkčního využití tohoto pozemku příp. jeho části v nově pořizovaném Územním obce Lány. Tento pozemek přímo navazuje na lokality, na které jsou již vydána rozhodnutí o umístění staveb dopravní a technické infrastruktury, jak z jižní, tak i z východní strany včetně již provedené a nadimenzované trafostanice pro celou tuto lokalitu, takže napojení na tyto sítě je bezproblémové. Navrhuji úpravu předloženého návrhu ÚP a to, že pro svoji vlastní potřebu a mou rodinu uvažuji se zástavbou v jižní části pozemku i vzhledem ke svažitosti terénu a možnému přímému napojení na sítě dopravní a technické infrastruktury a zbylá část by mohla zůstat jako sad. Jednalo by se o výstavbu 3 – 4 rodinných domů. Touto úpravou by bylo možné zarovnat budoucí zastavěné území obce. Velice mě překvapil negativní a neprofesionální přístup, zpracovatele na veřejném projednávání, na můj dotaz týkající se změny využití mého pozemku v novém návrhu ÚP obce Lány. Nedomnívám se, že pouze můj pozemek musí přispívat k zachování zeleně na území obce a historicky, když tu sad byl, že musí zůstat i dále. Snažím se svůj sad udržovat a vím, že když je sklizeň, je to cíl procházek mnoha občanů, kteří si načešou ovoce, berou to jako samozřejmost a ani nepoděkují. A tím, že budu-li bydlet v blízkosti sadu, odpadnou i tyto problémy s údržbou a ochranou mého majetku. Takže bych velice nerad, aby se zde aplikovalo jednání z totalitní doby tj. „ my to tak nechceme, tak my ti to vezmeme“ Děkuji předem za kladné vyřízení mé námítky a očekávám v zákonné lhůtě odpověď, příp. sdělení, kdy se uskuteční další projednávání případné změny územního plánu k mé námitce. Příloha: Informace o pozemku parc.č.179 k.ú. Vašírov-vlastnictví, kopie dopravního řešení ve změně č.1 stávajícího ÚP s vymezením pozemku dotčeného námitkou, kopie zástavby dle stávajícího ÚP - plochy ozn.č.4 – čistě obytné území s vymezením pozemku dotčeného námitkou. Graf. příloha.

Rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu Územního plánu Lány bude částečně vyhověno. Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: obec požaduje podané námitce částečně vyhovět. Souhlasí s tím, aby jižní část dotčeného pozemku byla vymezena jako zastavitelná plocha pro bydlení a severní bude ponechána jako sad. Odůvodnění: dochází k zohlednění soukromé potřeby vlastníka pozemku. Dalším důvodem je, že pozemek je v platném územním plánu pro bydlení již vymezen, tzn. v rámci něho byl již udělen souhlas s nezemědělským využitím zeměd. půdního fondu. Rozsah řešené plochy je v bilanci zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu územního plánu nevýznamný. Podkladem pro návrh rozhodnutí o námitce bylo odborné posouzení projektantem územního plánu, platná územně plánovací dokumentace, aj. Dotčené orgány, které byly seznámeny s návrhem rozhodnutí o námitkách (§52 odst.3) stav. zákona) s tímto řešením námítky z hlediska veřejných zájmů, které zastupují, souhlasily (např. stanovisko nevydaly).



Jako pořizovatel jsem posoudila tuto úpravu návrhu jako podstatnou a vycházím zejména ze skutečnosti, že k takové změně návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou či nová stanovisko dotčených orgánů hájících veřejný zájem. Vzhledem k tomu, aby nebyly kráceny práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu bylo nutné upravený návrh úz. plánu znovu projednat v souladu s požadavky § 53 odst.2) stavebního zákona.

2-Námítka ze dne 29.9.2016, č.j. OAÚR/804/16, podal Domov Lány a.s., adresa: Nekázanka 881/9, Nové Město, 11000 Praha 1, IČ: 05102201, podáno jako žádost. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námítka a to vzhledem k možnému dotčení nemovitosti ve vlastnictví navrhovatele.

Znění námítky: Žádost o změnu využití pozemků parcelních čísel st. 95/3, 144/4, 145/1 a 144/2, katastrální území Lány [679046], okr. Kladno. Vlastníci: Domov Lány a.s., Z důvodu našeho záměru výstavby domova důchodců Vás žádáme o změnu využití území na pozemcích parcelních čísel st. 95/3, 144/4, 145/1 a 144/2, katastrální území Lány [679046], okr. Kladno. Nynější využití území: čistě obytná území, veřejná a parková zeleň. Navrhované využití území: občanská vybavenost. Záměr byl konzultován s panem starostou a odsouhlasen. Součástí žádosti je výpis z katastru nemovitostí a situační nákres v pozemkové mapě. Navrhovaný objekt se nachází v intravilánu obce na místě bývalého hotelu a přirozeně tak navazuje na umístění objektu občanské vybavenosti na tomto místě.

Rozhodnutí o námítce: námítce k návrhu Územního plánu Lány bude částečně vyhověno. Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: obec požaduje částečně vyhovět požadavku uvedeném v námítce. Část pozemku č. 144/2 v k.ú. Lány bude změněna na veřejnou zeleň, zbylá část pozemku a ostatní uvedené pozemky budou změněny na občanskou vybavenost. Obec se domnívá, že tato změna na obslužnou sféru je vzhledem k umístění pozemků možná a projektant územního plánu tuto změnu posoudil i z hlediska nároků na dopravu, parkování, velikost objektů, zastavěnost oproti navrhovanému bydlení. Požadavek na umístění plochy pro zeleň vyplývá částečně i z funkčního využití pozemku podle platné územně plánovací dokumentace. Podkladem pro návrh rozhodnutí o námítce bylo odborné posouzení projektantem územního plánu, platná územně plánovací dokumentace, aj. Dotčené orgány, které byly seznámeny s návrhem rozhodnutí o námítkách (§ 52 odst.3) stav. zákona) s tímto řešením námítky z hlediska veřejných zájmů, které zastupují, souhlasily (např. stanovisko nevydaly).

Jako pořizovatel jsem posoudila tuto úpravu návrhu jako podstatnou a vycházím zejména ze skutečnosti, že k takové změně návrhu územního plánu by mohly být uplatněny nové námítky vlastníků pozemků a staveb dotčených touto úpravou či nová stanovisko dotčených orgánů hájících veřejný zájem. Vzhledem k tomu, aby nebyly kráceny práva ostatních účastníků řízení o vydání územního plánu bylo nutné upravený návrh úz. plánu znovu projednat v souladu s požadavky § 53 odst.2) stavebního zákona.

3-Námítka ze dne 27.9.2016, č.j. OAÚR/801/16, obsahově shodné podání č.j. OAÚR/802/16, podala Lesní správa Lány, adresa: Lesní 140, Lány, 270 61 podáno jako námítka. Požadavek byl na základě znění stav. zákona vyhodnocen jako možná námítka a to vzhledem k možnému dotčení nemovitosti ve vlastnictví České republiky, kterou jejím jménem podala Lesní správa Lány. Na základě požadavku pořizovatele na doplnění podání pod č.j. OAÚR/803/16 ze 30.9.2016 byla námítka doplněna dne 11.10.2016 č.j. OAÚR/851/16.

1.část námítky.



Znění námítky: Jménem vlastníka České republiky s právem příslušností hospodaření státu - Lesní správa Lány, příspěvková organizace Kanceláře prezidenta republiky, Lesní 140, Lány, podáváme námítku k veřejnému projednání územního plánu obce Lány ze dne 21.9. 2016. Požadujeme zakreslit k venkovskému bydlení níže uvedené parcely a objekty: Hájovna Klíčava č.p. 55: stavební parcela č.: 132, parcela č.: 405/1, parcela č.: 407, parcela č.: 878 v k.ú. Lány. Důvodem zakreslení je stávající stav pozemků. Doplněno: parc. 405/1 je částečně pod společným oplocením se stav. parcelou 132 v k.ú. Lány, parc. 407 je pod společným oplocením se stav. parcelou 132 v k.ú. Lány. Rozhodnutí o námítce: námítce k návrhu Územního plánu Lány bude vyhověno.

Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námítce bude vyhověno z důvodů, že dotčené území lze zařadit do zastavěného území vymezeného podle §58 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. St. parcela č.132 je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří s objektem pro bydlení - zastavěný stavební pozemek, parc.878 je vedena jako komunikace. Za zastavěný stavební pozemek (§2odst.1 SZ, §58 SZ) se považuje nejen stavební pozemek podle katastru nemovitostí, ale i další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou souvislý celek. Tomu vymezení odpovídá i parcela č. 407 a část parc. 405/1 v k.ú. Lány. Pořizovatel ověřil na základě kopie katastrální mapy vydané Katastrálním úřadem v Kladrně, že parcela není již zahrnuta do intravilánu vymezeného v roce 1966. Dokumentace byla upravena, plocha byla vymezena jako stabilizovaná jelikož dochází k akceptaci stávajícího stavu území.

2.část námítky.

Znění námítky: Jménem vlastníka České republiky s právem příslušností hospodaření státu - Lesní správa Lány, příspěvková organizace Kanceláře prezidenta republiky, Lesní 140, Lány, podáváme námítku k veřejnému projednání územního plánu obce Lány ze dne 21.9. 2016. Požadujeme zakreslit k venkovskému bydlení níže uvedené parcely a objekty: Zakopaný : stavební parcela č.142, č.472/3, parc. 871/2 v k.ú. Lány. Důvodem zakreslení je stávající stav pozemků. Doplněno: parc. 472/3 je pod společným oplocením se stav. parcelou 142 v k.ú. Lány.

Rozhodnutí o námítce: námítce k návrhu Územního plánu Lány bude vyhověno. Rozhodnutí o námítce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námítce bude vyhověno z důvodů, že dotčené území lze zařadit do zastavěného území vymezeného podle §58 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu. St. parcela č.142 je v katastru nemovitostí vedena jako zastavěná plocha a nádvoří s objektem pro bydlení- zastavěný stavební pozemek, parc.871/2 je vedena jako komunikace a parc. 472/3 je další pozemková parcela pod společným oplocením. Za zastavěný stavební pozemek (§2odst.1 SZ, §58 SZ) se považuje nejen stavební pozemek podle katastru nemovitostí, ale i další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, které tvoří se stavební parcelou ...souvislý celek . Tomu vymezení odpovídá i parcela č.472/3 v k.ú. Lány. Pořizovatel ověřil na základě kopie katastrální mapy vydané Katastrálním úřadem v Kladrně, že parcela není již zahrnuta do intravilánu z roku 1966. Dokumentace bude upravena, plocha bude vymezena jako stabilizovaná jelikož dochází k akceptaci stávajícího stavu území.

3.část námítky.

Znění námítky: Jménem vlastníka České republiky s právem příslušností hospodaření státu - Lesní správa Lány, příspěvková organizace Kanceláře prezidenta republiky, Lesní 140, Lány, podáváme námítku k veřejnému projednání územního plánu obce Lány ze dne 21.9. 2016. Požadujeme zakreslit k venkovskému bydlení níže uvedené parcely a objekty: Chata V Luhu: parcela č.: 474/18 v k.ú. Lány. Důvodem zakreslení je stávající stav pozemků.



Rozhodnutí o námitce: námitce k návrhu Územního plánu Lány nebude vyhověno. Rozhodnutí o námitce osob oprávněných podle § 52 odst.2 stavebního zákona se odůvodňuje takto: námitce není možné vyhovět a to z důvodů, že na uvedeném pozemku není umístěna žádná stavba, fyzicky tam nestojí, pořizovatel ověřil. Jedná se pravděpodobně o historickou chybu dat v katastru nemovitostí. Není tedy možné zakreslit na tomto pozemku zastavěné území, stávající stav pro bydlení venkovské. Parc. č. 474/18 v k.ú. Lány je uvedena v katastru nemovitostí (KN) jako lesní pozemek se stavbou bez č. pop. a evidenčního - jiná stavba, stavem podle KN tedy není venkovské bydlení. Pořizovatel ověřil na základě kopie katastrální mapy vydané Katastrálním úřadem v Kladně, že parcela není zahrnuta do intravilánu z roku 1966 a že druh pozemku "lesní pozemek" neodpovídá možnému začlenění do zastavěného území podle §58 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavením řádu. Využití podle KN neodpovídá pro požadovanou funkci pro bydlení. Navrhovateli bylo vysvětleno, že musí jednat s katastrem nemovitostí, vyřešit nesoulad a pak v rámci následných změn územního plánu znovu řešit.

m) Vyhodnocení připomínek k návrhu úz. plánu.

Připomínky podané v rámci společného jednání:

Předkladatel připomínky	Číslo jednac, ze dne	Obsah připomínky (významná část)	Řešení připomínky
Lesní správa Lány -pořizovatel vyhodnotil, že se jedná o připomínku podle § 50 odst.3 zák. č.183/2006 Sb., nejedná se o stanovisko dotč. orgánu ani námitku oprávněného investora	Č.j.687/2015 ze dne 29.29.2015	Podáno jako námitky dotčeného vlastníka k návrhu změny úz. plánu v k.ú. Lány: v původním územním plánu jsou uvedené pozemky vedeny jako smíšené obytné území, přičemž v návrhu nového územního plánu jsou navrhovány jako plochy lesní. Vzhledem k tomu, že uvedené nemovitosti jsou stavbami na pozemcích, event. pozemky, které se stavbami bezprostředně souvisí, navrhujeme zachovat výše uvedené nemovité věci v kategorii smíšené obytné území. Parcelní čísla nemovitostí dotčená námitkami: parcela č.884/6, st.352, 429/4, 429/5, 429/7, 430, st. 515, st.516, st. 517, st.51, st.519 v k.ú Lány.	Připomínce bude vyhověno, dokumentace návrhu bude upravena.
	OAÚR/532/15 ze dne 3.9.2015	Jako vlastníci poz. parc.č. 26/5 v k.ú. Vyšírov dáváme připomínku k návrhu úp Lány. Výše uvedený pozemek je v návrhu úp označen jako zahrady a sady. Vzhledem k plánované výstavbě rod. domu žádáme, aby pozemek par.č. 26/5 v k.ú. Vašírov byl určen k zastavění.	Obec požaduje připomínce vyhovět a v dokumentaci upozornit na limity území, <u>podmínit využití</u> . Rozsah řešené plochy je v bilanci zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu územního plánu nevýznamný. Podkladem pro návrh rozhodnutí o námitce bylo odborné posouzení projektantem územního plánu, platná územně plánovací dokumentace, limity v území, aj.



			<p><i>Pozn: Na základě požadavků §15 odst.1 zák. č. 44/1988 Sb.tj.: orgány územního plánování a zpracovatel je povinný navrhovat řešení, které je z pohledu ochrany nerostného bohatství co nejvýhodnější...; nelze tedy navrhovat žádná využití, která by jakýmkoliv způsobem negativně ovlivnila hlavní využití, tj. těžbu nerostných surovin v dobývacím prostoru.</i></p> <p><i>Citovaný §18 a 19 zák. č.44/1988 Sb. se uplatňuje až v následná řízení v území, např. územní rozhodnutí, kdy dotčený orgán může a nemusí na základě vydaného závazného stanoviska souhlasit s možným umístěním stavby tzn. to ale plocha musí být v úp určena pro zástavbu). Podle výkladu (školení pořízení úp) lze pro využití území dát podmínku, ale podmínka musí být věcná nikoliv procesní, není možné jako podmínku využití plochy uvést, že bude následně kladně projednáno s dotčeným orgánem.</i></p>
	<p>OAÚR/501/15 ze dne 20.8. 2015</p>	<p>Připomínky k návrhu. Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 26/2, 26/17, 26/28 a 26/29 v katastrálním území Vašírov, obec Lány, okr. Kladno. Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno na LV č. 630. Z vyvěšeného návrhu územního plánu obce Lány vyplývá, že pozemky 26/2, 26/28 a 26/29 jsou označeny jako zeleň – soukromé vlastnictví. S ohledem na níže uvedené žádám, aby pozemky parc. č. 26/2, 26/28 a 26/29 byly určeny k zastavení. Jak je patrné z katastrální mapy (a konečně i z návrhu územního plánu) a výpisů z LV jsou pozemky v mém vlastnictví malým osamoceným „ostrůvkem“ zeleně, který je obklopen ze všech stran zastavěnými pozemky. Pozemky tvoří hranici katastrálního území a navazující pozemky (ve vlastnictví Hnízdil a spol., parc. č. 1905/2 a st.</p>	<p>Obec požaduje připomínce vyhovět a v dokumentaci upozornit na limity území, <u>podmínit využití</u>. Rozsah řešené plochy je v bilanci zastavitelných ploch pro bydlení v návrhu územního plánu nevýznamný. Podkladem pro návrh rozhodnutí o námitce bylo odborné posouzení projektantem územního plánu, platná územně plánovací dokumentace, limity území, aj.</p>



		<p>958/3, kat.ú.z. Rynholec) tvoří dobývací prostor, v rámci kterého jsou umístěny stavby a probíhá zde průmyslová činnost. Z pravé strany jsou umístěny pozemky vlastníka Vladimíra Blahouta (LV č. 530, st.p. 65 a 26/22), které jsou zastavěny, stejně tak na ně navazující pozemky vlastníka Jaroslava Kurce (LV 696) a Mgr. Viktora Horny (LV č. 334, parcely st. 17/1, st. 17/2, st. 18, st. 112 a poz. 20). Stejně tak sousedící parcela č. 43/8, kterou vlastní Obec Lány je zastavěna. Pouze z levé strany jde o zahradu, kterou vlastní Bc. Radek Jirkovský, který však vlastní dům umístěný na sousedící parcele k těmto pozemkům. Z uvedeného je zřejmé, že předmětné pozemky jsou na území, které je zastavenou částí obce a i pohled na Vámi připravený územní plán toho je důkazem. S ohledem na tuto skutečnost, s přihlédnutím k předběžnému stanovisku stavebního úřadu v Novém Strašecí, mám zájem pozemky využít ke <u>stavbě stavby rodinného bydlení ve stylu obytné stodoly</u>, jejíž studie byla architektem navržena s prvky připomínající historii Vašírovského chovu psů pro Lánské panství.</p>	
	<p>OAÚR/531/15 ze dne 27.8.2015</p>	<p>Jsem vlastníkem parcely č. 200/10 v Lánech u Kladna. Návrh úz. plánu ze dne 25.8.2015 předpokládá zničení mé parcely stavbou silnice. S tímto nesouhlasím.</p>	<p>Připomínce nebude vyhověno. Dotčený pozemek je součástí zastavěného území, které není doposud využito. Jedná se o centrální část obce a je nutné lokalitu vyřešit komplexně a to i s vyřešením dopravní obslužnosti všech pozemků určených k zástavbě v území. Navržené komunikační řešení logicky navazuje na stávající komunikaci. Převážná část pozemek č.200/100 je návrhem úp určen pro bydlení, pouze minimální část je určena pro dopravní řešení lokality.</p>

V rámci veřejného projednání nebyly podány připomínky.

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly podány připomínky.



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

- **Koordinační výkres**, v měřítku 1:10 000
- **Koordinační výkres**, v měřítku 1:5 000
- **Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)**, v měřítku 1:5 000
- **Výkres širších vztahů**, v měřítku 1:50 000

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

V Lánech dne 11.9.2017
Č.j. 640/2017/star.

.....
Karel Sklenička
starosta obce

OBEC LÁNY
Masarykovo náměstí 9
270 61 Lány

.....
JUDr. Ernest Kosár
místostarosta obce

Účinnost:

Vydáno dne 4.9. 2017.

Vyvěšeno dne: 11.9. 2017

Opatření obecné povahy nabylo účinnosti dnem doručení veřejnou vyhláškou, tj.15 dnem po vyvěšení na úřední desce.

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dne 26.9. 2017.

Sejmuto dne: 27.9. 2017