

USNESENÍ

č. 08/2013/1

ze zasedání zastupitelstva obce Cítov
konaného dne 11.12.2013

Zastupitelstvo obce schvaluje:

Zastupitelstvo obce rozhodlo o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu obce Cítov takto:

- **N.č.1 - Josef Svoboda, Cítov 365, 277 04** – ze dne 11.9.2013 doručená MěÚ Mělník dne 13.09.2013 pod č.j.3350/13 - podaná připomínka byla zařazena do námitek a tak bude o ní i rozhodováno, protože se jedná o vlastníka pozemku dotčeného návrhem ÚP dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Znění námítky: Vlastník požaduje zařadit pozemky 762/160 a 762/162 k.ú. Cítov do ploch SV – plochy smíšené - venkovského charakteru. Jelikož je i vlastníkem sousedního pozemku 762/90, hodlá v nejbližší době provést sloučení všech pozemků v jeden.

Rozhodnutí: vyhovuje se

Odůvodnění: Pozemky 762/162 (výměry 31 m²) a 762/160 (výměry 81 m²) k.ú. Cítov budou zařazeny do ploch SV plochy smíšené venkovského charakteru. Pozemky se nacházejí v zastavěném území a navazují na sousední pozemek 762/90, který je v územním plánu zařazen do ploch pro bydlení, jehož vlastníkem je také pan Svoboda.

Hlasování pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0

- **N.č.2 – Vaněček Ladislav, Daminěves 13** – ze dne 18.09.2013 doručená MěÚ Mělník dne 19.09.2013 pod č.j. 3403/13

Znění námítky: Vlastník požaduje, aby parcela č. 443 k.ú. Daminěves byla zapsána do územního plánu obce Cítov – intravilánu. Z podané žádosti je odvoditelné, že žadatel požaduje začlenit pozemek č. 443 k.ú. Daminěves do ploch pro bydlení.

Rozhodnutí: nevyhovuje se

Odůvodnění: Návrh zastavitelných ploch vychází z analýzy území a z demografického vývoje obce. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona *územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vč.urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.* Obec Daminěves je drobné sídlo s minimálním rozvojem. Podle dlouhodobého vývoje obyvatelstva bylo dosaženo v Daminěvsi maximálního počtu obyvatel 257 v roce 1900. Sídlo nemá žádnou občanskou vybavenost. Podle záměrů obce se nepočítá v blízké době ani s výstavbou čistírny odpadních vod. Návrh zastavitelných ploch vychází ze schváleného zadáním územního plánu Cítov, který stanovil k prověření možnost zařazení nároků vlastníků pozemků, přiměřenost rozvojových ploch a ochranu zemědělské půdy před zbytečnými zábury. V návrhu územního plánu byla v obci Daminěves navržena k prověření pouze jedna plocha označena č. 15. Uvedenou plochu požadoval vlastník začlenit do ÚP na základě žádosti, která byla uplatněna při výzvě obce k nově pořizovanému územnímu plánu. Další plochy nebyly k prověření požadovány. Stávající využívání pozemku - pole, se návrhem územního plánu nemění. Rovněž právní stav se návrhem územního plánu nemění.

Hlasování pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0

- **N.č.3 – Ing. Petr Šára, Cítov 353, 277 04 Cítov** – ze dne 27.09.2013 doručená MěÚ Mělník dne 30.09.2013 pod č.j. 3495/13 - podaná připomínka byla zařazena do námitek a tak bude o ní i rozhodováno, protože se jedná o vlastníka pozemku dotčeného návrhem ÚP dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Znění námítky: Vlastník požaduje zařazení pozemku č. 444 k.ú. Daminěves do návrhu územního plánu Cítov, do plochy určené k zastavění rodinnými domy.

Rozhodnutí: nevyhovuje se

Odůvodnění: Návrh zastavitelných ploch vychází z analýzy území a z demografického vývoje obce. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona *územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vč.urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako*

podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Obec Daminěves je drobné sídlo s minimálním rozvojem. Podle dlouhodobého vývoje obyvatelstva bylo dosaženo v Daminěvsi maximálního počtu obyvatel 257 v roce 1900. Sídlo nemá žádnou občanskou vybavenost. Podle záměrů obce se nepočítá v blízké době ani s výstavbou čistírny odpadních vod. Návrh zastavitelných ploch vychází ze schváleného zadáním územního plánu Cítov, který stanovil k prověření možnost zařazení nároků vlastníků pozemků, přiměřenost rozvojových ploch a ochranu zemědělské půdy před zbytečnými zábory. V návrhu územního plánu byla v obci Daminěves navržena k prověření pouze jedna plocha označena č. 15. Uvedenou plochu požadoval vlastník začlenit do ÚP na základě žádosti, která byla uplatněna při výzvě obce k nově pořizovanému územnímu plánu. Další plochy nebyly k prověření požadovány. Stávající využívání pozemku - pole, se návrhem územního plánu nemění. Rovněž právní stav se návrhem územního plánu nemění.

Hlasování pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0

- N.č.4 – Josef Svoboda, Cítov 365, 277 04 – ze dne 24.09.2013 doručená MěÚ Mělník 26.09.2013 pod č.j.3474/13 - podaná připomínka byla zařazena do námitek a tak bude o ní i rozhodováno, protože se jedná o vlastníka pozemku dotčeného návrhem ÚP dle § 52 odst. 2 stavebního zákona

Znění námítky: Vlastník žádá, aby z nově navrhovaného způsobu využití pozemku PK č. 681/25 k.ú. Cítov „plochy zemědělské“ byl tento pozemek vrácen zpět do způsobu využití „plochy smíšené-venkovského charakteru“. Důvodem je skutečnost, že předmětný pozemek navazuje na pozemek č. PK 681/24, ve vlastnictví dcery. Do budoucna předpokládají, že dotčený pozemek bude z jejich strany aktivně využit v souladu s možnostmi „plochy smíšené-venkovského charakteru“.

Rozhodnutí: nevyhovuje se

Odůvodnění: Obec Cítov nemá v současné době žádnou platnou územně plánovací dokumentaci pro svoje správní území obce k.ú. Cítov a k.ú. Daminěves. Předchozí územně plánovací dokumentací obce byl „Územní plán obce Cítov“ a jeho změny č.1, 2, 3. Tato územně plánovací dokumentace však pozbyla platnosti. Platnost územně plánovací dokumentace byla stanovena v obecně závazné vyhlášce č.16/2002 k 31.12.2010. Ve výše uvedené územně plánovací dokumentaci byl pozemek PK 681/25 navržen do zastavitelných ploch pro bydlení. Protože pozbyla územně plánovací dokumentace platnosti, pak i uvedený pozemek a všechny zastavitelné pozemky se staly nezastavitelnými. Na základě toho, že obec neměla žádný platný dokument podle, kterého by byl rozvoj v obci možný, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu. Nový územní plán Cítov je zpracován v souladu s platnou legislativou a jejími prováděcími předpisy

Při stanovování koncepce zastavitelných ploch pro bydlení se vycházelo z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Návrh zastavitelných ploch vychází z analýzy území, z demografického vývoje obce, ze schváleného zadání ÚP Cítov, z projednání návrhu a souladu se stanovisky od dotčených orgánů a z hlubších souvislostí vyplývajících z průzkumu území. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona *územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál obce.* Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním územního plánu Cítov, který stanovil požadavky: nové zastavitelné plochy řešit v přiměřeném rozsahu, řešit k prověření možnost zařazení nároků vlastníků pozemků, přiměřenost rozvojových ploch a ochranu zemědělské půdy před zbytečnými zábory. Součástí schváleného zadání nebyl požadavek na vyřazení ploch. Sídlo Cítov je obklopeno zemědělskou půdou převážně třídy ochrany II. a tř. ochrany I. Proto byl pro rozvoj obce brán zřetel na hodnotu zemědělské půdy a návrh zastavitelných ploch byl v územním plánu navržen pouze v třídách ochrany II. Pozemek 681/25 PK k.ú. Cítov se nachází na zemědělsky hodnotných půdách třídy ochrany I., které jsou hodnotou území. Cílem územního plánování je ochrana přírodních, kulturní a civilizační hodnot a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, proto nebylo na této zemědělské půdě třídy ochrany I. navrženo zastavitelné území, které by vyvolalo zábor zemědělsky hodnotné půdy. Z hlediska plánovaného rozvoje obce nebyl vznesen požadavek na další vymezení zastavitelných ploch pro bydlení tímto směrem. Nové zastavitelné plochy byly navrhovány také s ohledem na kapacitu čistírny odpadních vod v Cítově.

V návrhu ÚP byl pozemek zahrnut do stávajícího využití a tím je plocha NZ – zemědělská. Právní stav se návrhem územního plánu nemění.

Hlasování pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0

- N.č.5 – Mgr. Olga Mihulková, Martin Mihulka, Cítov 368, 277 04 – ze dne 02.10.2013 doručena MěÚ Mělník dne 03.10.2013 pod č.j. 3556/13

Žádost o ponechání stávajícího funkčního využití pozemku KN 681/8 k.ú. Cítov.

Návrh územního plánu Cítov se namítajících dotýká ve dvou změnách.

Znění námítky: - První navrhovanou změnou je plánovaná výstavba silničního obchvatu obce Cítov (značeno jako 246, III/24636), kdy bude naše bydlení přímo sousedit již z ½ obvodu pozemku s veřejnou komunikací a navíc před naším vchodem vznikne nová křižovatka. Obě tyto skutečnosti budou mít přímý negativní vliv na kvalitu bydlení. V souvislosti s touto změnou žádáme o zapracování podmíněné stavby protihlukové stěny podél všech komunikací sousedících s našim pozemkem p.č. KN 681/8 a to včetně minimálního 20m přesahu za hranice tohoto našeho pozemku.

Rozhodnutí: nevyhovuje se

Odůvodnění: K předmětné námitce uplatnil dotčený orgán Krajská hygienická stanice Středočeského kraje-územní pracoviště Mělník stanovisko ze dne 6.11.2013, že v rámci územního řízení pro obchvat obce Cítov bude orgánem ochrany veřejného zdraví požadováno zpracování hlukové studie, které vyhodnotí hluk z nově navrhované silnice na okolní zástavbu a navrhne odpovídající protihluková opatření.

Požadavek na vymezení koridoru dopravní infrastruktury vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace - Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK). V souladu s § 36 odst.5 stavebního zákona jsou Zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů a tudíž jsou i závazné pro zpracování návrhu územního plánu Cítov. Plocha pro umístění přeložky silnice II/246 a III/24636 byla převzata do návrhu územního plánu Cítov v souladu se ZUR SK, plocha byla zpřesněna a stabilizována na základě aktuálních mapových podkladů. Koridor dopravy šířky 400 m byl upřesněn a stabilizován v návrhu územního plánu Cítov v šířce 50 m tj. významně bylo zmenšeno území, a tudíž i rozsah případného omezení vlastnického práva, dotčené tímto záměrem. Požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem byly součástí schváleného zadání územního plánu Cítov, které stanovilo – zpřesnit koridory dopravy.

Návrh územního plánu Cítov byl zpracován na základě schváleného zadání, ze kterého nevyplýval požadavek na prověření protihlukového opatření. K projednávanému návrhu zadání, které bylo oznámeno a zveřejněno na úředních deskách obce Cítov a MěÚ Mělník, mohl každý uplatnit písemné připomínky a dotčené orgány požadavky. Ze strany dotčených orgánů, ani ze strany veřejnosti nebyla uplatněna žádná připomínka ani požadavek na řešení protihlukového opatření v návaznosti na řešení obchvatu obce. Proto není součástí návrhu územního plánu řešení protihlukového opatření vztahující se k silničnímu obchvatu obce.

Znění námítky: - Dále je namítáno, že v novém územním plánu je navrhována část pozemku p.č. KN 681/8 v ploše smíšené-venkovského charakteru a druhá část v ploše zemědělské. Vlastníci žádají, aby byl pozemek č. KN 681/8 ponechán celý v novém územním plánu ve stávajícím funkčním využití území a to v zóně „plochy smíšené-venkovského charakteru“ a to z důvodu plánované výstavby rodinného domu. V případě, že by náš výše uvedený pozemek nebyl v novém územním plánu ponechán celý ve stávajícím nebo obdobném funkčním využití, budeme nuceni uplatňovat náhradu vzniklé škody v souladu s § 102 zákona č.183/2006 Sb., v platném znění.

Rozhodnutí: nevyhovuje se

Odůvodnění: K předmětné námitce uplatnil dotčený orgán Městský úřad Mělník – odbor ŽP a zemědělství stanovisko ze dne 25.11.2013, že obytná plocha byla schválena odborem ŽP a zemědělství pouze pro účel výstavby jednoho RD, není žádoucí další rozšiřování zástavby do volné krajiny, která nenavazuje na souvislou zástavbu obce. Toto stanovisko sloužilo, jako podklad k vyhodnocení, odůvodnění námítky.

Obec Cítov nemá v současné době žádnou platnou územně plánovací dokumentaci pro svoje správní území. Předchozí územně plánovací dokumentací obce byl „Územní plán obce Cítov“ a jeho změny č.1, 2, 3. Tato územně plánovací dokumentace však pozbyla platnosti. Platnost územně plánovací dokumentace byla stanovena v obecně závazné vyhlášce č.16/2002 k 31.12.2010. Protože pozbyla územně plánovací dokumentace platnosti, pak i veškeré zastavitelné pozemky se staly nezastavitelnými. V platném územním plánu obce Cítov byl pozemek č. 681/8 navržen do zastavitelných ploch pro bydlení (lokality Z2-1) se stanovením podmínek pro využití ploch s tím, že zde bude povoleno umístění pouze 1 rodinného domu. V době platnosti územního plánu obce Cítov bylo požádáno vlastníky pozemku č.681/8 KN o povolení ke stavbě rodinného domu. V souladu s platnou územně plánovací dokumentací a dle projektové dokumentace bylo vydáno MěÚ Mělník, odborem výstavby a rozvoje územní rozhodnutí a stavební povolení na umístění jednoho rodinného domu s garáží a to na požadované části pozemku č. 681/8 KN (cca. 4500 m²).

Na základě toho, že obec neměla po roce 2010 žádný platný dokument, podle kterého by byl rozvoj v obci možný, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu. Při stanovení funkční plochy bylo v návrhu územního plánu postupováno dle § 58 odst.2, kdy do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu...atd a dále pozemky vně intravilánu a to, zastavěné stavební pozemky. I když dle náhledu

z katastru nemovitostí není pozemek č.681/8 zastavěným stavebním pozemkem dle § 2 odst. 1 písm. c) bylo u uvedeného pozemku přihlédnuto k tomu, že zde bylo vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení a tím pádem se jedná o stavební pozemek dle § 2 odst. 1 písm. b). Zbývající část pozemku byla v návrhu územního plánu Cítov zahrnuta do stávajícího využití orná půda, do ploch NZ – plocha zemědělská a právní stav se návrhem územního plánu nemění. Ve veřejném zájmu obce a v souladu s § 18 a 19 SZ nebyl vznesen požadavek na vymezení dalších zastavitelných ploch východním směrem od sídla Cítov, do volné krajiny na zemědělsky hodnotných půdách.

Nový územní plán Cítov je zpracován v souladu s platnou legislativou a jejími prováděcími předpisy. Při stanovování koncepce zastavitelných ploch pro bydlení se vycházelo z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Návrh zastavitelných ploch vychází z analýzy území, z demografického vývoje obce, ze schváleného zadání ÚP Cítov, z projednání návrhu a souladu se stanovisky od dotčených orgánů a z hlubších souvislostí vyplývajících z průzkumu území. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona *územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.* Územní plán stanovuje dle § 43 *základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, veřejně prospěšné stavby a stanoví podmínky pro využití těchto ploch.* Návrh územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání územního plánu Cítov, jehož součástí nebyl požadavek na vyřazení zastavitelných ploch pro bydlení. A proto zde nelze uplatnit náhrady za změnu v území v souladu s § 102 stavebního zákona.

Hlasování pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0

- N.č.6 – FP agro s.r.o., Kovanecká 30, 190 00 Praha 9 – Libeň – doručena MěÚ Mělník dne 03.10.2013 pod č.j. 3550/13 včetně 4 x příloh

Znění námítky: Společnost FP agro,s.r.o., jako vlastník pozemku ZE-PK č. 681/14 k.ú. Cítov vznáší námítku proti nově připravovanému návrhu a současně žádá o revizi rozsahu rozvojové plochy č.1 nového návrhu ÚP Cítov tak, aby jeho rozsah zahrnoval i území původně vymezené ve změně č.1 ÚP obce Cítov. Společnost FP agro odůvodňuje námítku s tím, že předmětný pozemek PK 681/14 kupovala právě s ohledem na platný územní plán obce Cítov. Námí požadované navrácení k předchozímu stavu neodporuje zásadám základní koncepce rozvoje území obce, na nichž je postaven i současný návrh:...*“Návrh rozvojových lokalit respektuje tendence směřující k tvarové kompaktnosti. Navržené rozvojové lokality navazují na současně zastavěné území...”* Tato zásada by mj. měla platit i ve vztahu k parcele KN 681/8 Cítov. Tato parcela je však dle současného návrhu izolovaná a odporuje zásadě kompaktnosti zastavěné plochy. Navrhovaná obchvatová komunikace III/24636 umožňuje širší využití území celé lokality „U dráhy“ a neklasifikováním využití na smíšené by se vytvořily vhodné podmínky pro případný budoucí rozvoj území. Větší zastavitelná plocha by současně umožňovala levnější vybudování a efektivnější provozování inženýrských sítí a poskytovala by širší využití pro komunikaci navrženou pod označením PC11. Rádi bychom též uvedli, že o záměru chystané změny ÚP Cítov jsme jako vlastníci pozemku, kterého se změna přímo dotýká, nebyli informováni ani s námi zamýšlená změna nebyla nikterak konzultována. Vzhledem k výše uvedenému žádáme o začlenění pozemku PK 681/14 k.ú. Cítov do nově navrhovaného územního plánu Cítov v souladu s aktuálním platným resp. původním stavem.

Rozhodnutí: nevyhovuje se

Odůvodnění: Obec Cítov nemá v současné době žádnou platnou územně plánovací dokumentaci pro svoje správní území. Předchozí územně plánovací dokumentací obce byl „Územní plán obce Cítov“ a jeho změny č.1, 2, 3. Tato územně plánovací dokumentace však pozbyla platnosti. Platnost územně plánovací dokumentace byla stanovena v obecně závazné vyhlášce č.16/2002 k 31.12.2010. Ve výše uvedené územně plánovací dokumentaci byl pozemek č. 681/14 PK navržen do zastavitelných ploch pro bydlení. Protože pozbyla územně plánovací dokumentace platnosti, pak i uvedený pozemek i všechny zastavitelné pozemky se staly nezastavitelnými. Pořizovatelem MěÚ Mělník, odborem výstavby a rozvoje bylo zjištěno, že po dobu platnosti původního územního plánu obce Cítov nebylo ze strany vlastníků požádáno o povolení ke stavbě v uvedené lokalitě, pouze na jednu výjimku, která je v novém návrhu územního plánu respektována. Na základě toho, že obec neměla žádný platný dokument, podle kterého by byl rozvoj v obci možný, rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení nového územního plánu. Nový územní plán Cítov je zpracován v souladu s platnou legislativou a jejími prováděcími předpisy a nekopíruje starý, neplatný územní plán obce ani není jeho změnou.

Územní plán Cítov stanovuje dle § 43 odst.1 stavebního zákona základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Stanovuje plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, veřejně prospěšné stavby a stanoví podmínky pro využití těchto ploch. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby došlo k naplnění cílů a úkolů územního plánování § 18 a 19 stavebního zákona a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí. Podle § 18 odst. 4 stavebního zákona *územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.* Územní plán stanovuje dle § 43 *základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezuje zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, veřejně prospěšné stavby a stanoví podmínky pro využití těchto ploch.*

Při stanovování koncepce zastavitelných ploch pro bydlení se vycházelo z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Návrh zastavitelných ploch vychází z analýzy území, z demografického vývoje obce, ze schváleného zadání ÚP Cítov, z projednání návrhu a souladu se stanovisky od dotčených orgánů a z hlubších souvislostí vyplývajících z průzkumu území. Nové zastavitelné plochy byly navrhovány především s ohledem na kapacitu čistírny odpadních vod v Cítově.

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu se schváleným zadáním územního plánu Cítov, který stanovil požadavky na rozsah nových zastavitelných ploch (pro bydlení), který bude úměrný charakteru a potřebám obce, návrh zastavitelných ploch musí respektovat přírodní a kulturní hodnoty a také stanovil požadavek na ochranu zemědělské půdy před zbytečnými zábory. Součástí schváleného zadání nebyl požadavek na vyřazení ploch.

Jako jednou z hodnot v území jsou zemědělsky hodnotné půdy třídy ochrany I. a II. Protože je sídlo Cítov obklopeno převážně zemědělskou půdou třídy ochrany II. a tř. ochrany I., proto byl rozvoj obce navržen pouze na zemědělské půdě třídy ochr. II. Pozemek 681/14 PK k.ú. Cítov se nachází na zemědělsky hodnotné půdě třídy ochrany I., které jsou hodnotou území. Cílem územního plánování je ochrana přírodních, kulturní a civilizační hodnot a ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, proto zde nebylo navrženo zastavitelné území. Z hlediska plánovaného rozvoje obce nebyl vznesen požadavek na další vymezení zastavitelných ploch pro bydlení tímto směrem.

Pořizování nového územního plánu se na základě zákona projednává v několika etapách. První etapou je projednávání zadání územního plánu podle § 47 SZ, následující etapou je projednávání návrhu ÚP podle § 50 a § 52 stavebního zákona. Občan má právo se aktivně účastnit pořizování územně plánovací dokumentace. Toto právo je zajištěno zveřejňováním písemností, možností uplatnit připomínky, účasti při projednání ÚPD dle § 47, 50, 52 SZ. V procesu pořizování není povinnost ze zákona občana „obesílat“ jako účastníka řízení. Písemnosti, včetně výkresů, se zveřejňují vyvěšením na úřední desce, případně vyvěšením oznámení, kde a kdy je možné do nich nahlédnout. Tato povinnost, která je dána stavebním zákonem, byla pořizovatelem a obcí dodržena. Ke každé etapě pořizování územního plánu mohl občan, vlastník dotčený návrhem územního plánu podat připomínku, či námítku.

Společnost FP agro s.r.o. ve svém odůvodnění uvádí, že předmětný pozemek PK 681/14 k.ú. Cítov kupovala s ohledem na platný územní plán obce, kde byl pozemek zahrnut do zastavitelných ploch pro bydlení. Z výpisu z katastru nemovitostí bylo zjištěno, že společnost podle uvedené smlouvy kupní, kupovala předmětný pozemek dne 14.08.2012 s právními účinky vkladu práva ke dni 16.08.2012. Územní plán obce Cítov pozbyl platnosti k 31.12.2010, proto nemohl být předmětný pozemek zakoupen ke stavebním účelům. Pozbytím platnosti územně plánovací dokumentace obce se staly v něm vymezené zastavitelné plochy pro bydlení nezastavitelnými. Pokud obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci, pak lze v souladu s § 18 odst. 5 v tomto nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. V nezastavěném území nelze povolit stavby rodinných domů. V návrhu územního plánu Cítov byl předmětný pozemek č.681/14 PK zahrnut do stávajícího využití orná půda, do ploch NZ – plocha zemědělská a právní stav se návrhem územního plánu nemění.

Nepřesnosti uvedené v příloze č.4 budou projektantkou územního plánu prověřeny a v případě zjištění závad dány do souladu.

Hlasování pro: 14, proti: 0, zdržel se: 0

