

# Žižice

Odůvodnění územního plánu

Příloha č.3

V Y H O D N O C E N Í připomínek

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽIŽICE - § 50 odst.3,

## OBSAH

1 PS CZ s.r.o. ....	str. 3
Karel Dryák .....	str. 6
Darina Řízková Horáková .....	str. 9
Pavλίna Chvojová .....	str. 11
Tomáš Jelen .....	str. 13
Matěj Louda .....	str. 17
Ing.Jiří Nový .....	str. 23

## Vyhodnocení připomínky 1 PS CZ s.r.o.

připomínka ze dne 5.10.2016, pořizovateli doručena 10.10.2016, u pořizovatele evidována pod  
č.j.324/2016

### Znění připomínky:



č.j. 324/2016

Obec Žižice  
Žižice 31  
274 01 Slaný

Ve Slaném, dne 5.10.2016

Věc: námítka k návrhu územního plánu obce Žižice

Jakožto jednatel společnosti 1PS CZ s.r.o., která je vlastníkem pozemku parcely č. 259/17 v k.ú. Drnov, podávám tímto námítku k navrhovanému územnímu plánu obce Žižice:

Nesouhlasím se změnou způsobu využití území pozemku z původního "krajinná zeleň" na nově navrhované "PV - veřejné prostranství". Na uvedeném pozemku se síce historicky nacházela polní cesta, nicméně tato byla cca v roce 1975 zrušena a nahradila ji nová polní cesta v těsném sousedství na parcele 259/3 a 259/21. V trase původní cesty se nachází několik staveb bývalých kasáren, na pozemku není cesta patrna.

Z tohoto důvodu navrhuji pozemek 259/17 v k.ú. Drnov označit jako plochu "OM - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední", která je v bezprostředním sousedství uvedené parcely nebo nechat původní "krajinná zeleň".

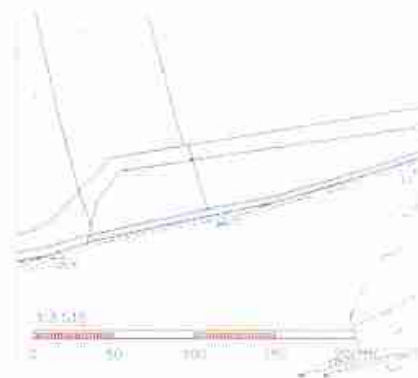
Přílohy:

- 1) vypočet katastru nemovitostí

Pavel Voska

## Informace o pozemku

Parcele číslo	<a href="#">155/2016</a>
Opac	<a href="#">02/001/010</a>
Katastrální území	<a href="#">02/001/010</a>
Číslo LV	155
Výměra [m <sup>2</sup> ]	531
Typ parcely	Parcela katastru nemovitostí
Státní list	KMD
Určení výměry	jiným číselným způsobem
Způsob využití	jiná plocha
Druh pozemku	ostatní plocha



## Vlastníci, jiná oprávnění

IPS CZ s.r.o., Sokolovská 12, Lázně, 15500 Praha 5

## Způsob ochrany nemovitosti

Nájezd evidovaný žádné způsob ochrany

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ

## Omezení vlastnického práva

Nájezd evidována žádná omezení

## Jiné zápisy

Nájezd evidovaný žádné jiné zápisy

Všechny informace v tomto úseku mají informativní charakter

Nominální je v územním obvodu, kde státní správa katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro územní obvod Lázně

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost: 05.10.2016 13:00:00

© 2004 - 2016 [www.cuzk.cz](#) | [Katastrální úřad pro územní obvod Lázně](#) | [Katastrální úřad pro územní obvod Lázně](#)

Číslo stránky: 5/13448/0

## **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínce v návrhu ÚP vyhovět a pozemek parc.č. 259/17 vymežit jako součást plochy OM:  
Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

## Vyhodnocení připomínky Karla Dryáka

připomínka ze dne 24.10.2016, pořizovateli doručena 24.10.2016, u pořizovatele evidována pod  
č.j.342/2016

### Znění připomínky:

**OÚ Žižice**

---

**Od:** Karel Dryak [Karel.Dryak@seznam.cz]  
**Odesláno:** 24. října 2016 10:24  
**Komu:** OÚ Žižice  
**Předmět:** pozemkové úpravy - územní plán  
**Přílohy:** mapa.pdf

OBECNÍ ÚŘAD ŽIŽICE  
DOŠLO  
DNE  
24. 10. 2016

C.J. 342/2016

Dobrý den,

připomínám dvě parcely do územního plánu v katastru Osluchov. V příloze zasílám mapu se zákresy. Ke zbytku nic nemám. V případě jakýchkoliv nejasností mě kontaktujte na tel. čísle.

Děkuji s pozdravem  
Dryák

--  
Karel Dryák - /Ovoenářství  
Vítov 17  
274 01 Slaný  
[www.farmadryak.cz](http://www.farmadryak.cz)  
Tel: 602 328 493

КАРТАТЕ ОБУЩАВА 6202/К

РОЗМЕРДВА 50x50



1:7500, zdroj údajů: Digitální ortofotomapa a Český úřad zeměměřičský a katastrální, Důlna půdních bloků a díle samostatného zemědělství ČR

КАРТИЦКА 10x15

## Vyhodnocení připomínky:

### rozhledna 50x50

- záměr o ploše 50 m x 50 m je pod rozlišovací schopnost územního plánu
- 7.12.2016 podatel určenému zastupiteli telefonicky sdělil, že předpokládá, že rozhledna by byla vysoká cca 50 m
- projektantka věc telefonicky zkonzultovala s Ministerstvem obrany s tímto výsledkem:
  - pí.Horská z Min.obrany sdělila: rozhledna radaru nevádí a dokonce ani letadlům, ale je třeba to při územním řízení projednat na úřadu civilního letectví
- dle zákresu podatele se jedná o umístění na pozemku parc.č. 14/6, orná, ZPF třída ochrany 1 či 2 – protože plocha 50 x 50 je pod rozlišovací schopnost územního plánu a není ve výkresech územního plánu zobrazitelná a tudíž v textové části vyhodnotitelná, nemůže orgán ochrany ZPF (Krajský úřad Středočeského kraje) zaujmout k záměru stanovisko – toto pořizovatel konzultoval dne 18.1.2017 na KÚ

Na základě shora uvedených skutečností územní plán výslovně záměr nevyloučí (§ 18 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon))

Protože se jedná o záměr v nezastavěném území, „který zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu“ lze pro jeho umístění použít § 18 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).

### kaplička 10x15

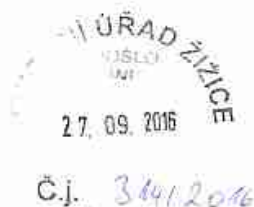
**Návrh územního plánu připouští případnou realizaci drobné architektury v krajině – viz.str.13 textové části výroku v části „Pro zachování současných hodnot krajiny řešeného území je: Přípustné: rekonstrukce, případně realizace **drobné architektury v krajině**, ...“**



**Vyhodnocení připomínky Dariny Řízkové Horákové**  
připomínka ze dne 26.9.2016, pořizovateli doručena 27.9.2016, u pořizovatele evidována pod  
č.j.314/2016

**Znění připomínky:**

Darina Řízková Horáková  
Křejského 1507/31  
149 00 Praha 4



Obecní úřad Žižice  
Žižice 31  
274 01 Slaný

**Věc:** Vyjádření k návrhu územního plánu Žižice, vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území § 50 stav. zákona.

Dle poskytnutých územně plánovacích informací z Městského úřadu ve Slaném – stavební úřad, je pozemek součástí lokality řešené změnou č.1 ÚPO Žižice, která byla schválena dne 22.2.2006 st. parcela č. 66 v k.ú. Vítov, obci Žižice vedena tato lokalita jako:

**Areály a objekty výroby, skladů a služeb.**

Tyto plochy slouží pro komplexní areály s výrobními a skladovacími halami pro středně velké podnikatelské aktivity. Na těchto plochách jsou v rámci změny nové regulativy, ze kterých vyplývá, že na uvedených plochách jsou:

**přípustné:** - areály výrobních a skladovacích hal pro středně velké podnikatelské aktivity, odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území, ochranná a izolační zeleň a nezbytná infrastruktura.

**podmínečně přípustné:** - jsou areály skladovacích a prodejních zařízení, strojírenský výroba, a to za podmínky, že ochranné pásmo výrobních provozoven průmyslové výroby nebude zasahovat do obytného území obce.

V tomto případě jako vlastník dotčených níže uvedených pozemků nesouhlasím s navrhovanou změnou a žádám, aby s novým návrhem územního plánu, byla zachována stávající územně plánovací informace o podmínkách využívání území pro st. parcelu č. 66.

p. parc. 75/19, p. parc.75/20, p. parc.75/21, dle současného využití viz.příloha, jelikož jsem změnu využití uvedených pozemků jako vlastník nenavrhovala.

V případě projednání změn územního plánu žádám o přizvání.

Korespondenční adresa:  
Darina Řízková Horáková  
Záležlice 80  
277 45 Záležlice  
Tel: 775 070 513

V Záležlicích dne 26.09.2016

Darina Řízková Horáková

## Vyhodnocení připomínky:

**Připomínce v návrhu ÚP vyhovět a plochu pozemků vymežit jako plochu: VD – plochy výroby a skladování – řemeslná výroba, protože ve stávající platné změně č.1 Územního plánu obce Žižice jsou pozemky vymezeny jako plocha: Areály a objekty výroby, skladů a služeb.**

**Vyhodnocení připomínky Pavlína Chvojové**  
připomínka ze dne 21.10.2016, pořizovateli doručena 24.10.2016, u pořizovatele evidována pod  
č.j.344/2016

**Znění připomínky:**



Obecní úřad  
Žižice

V Drnově , 21.10.2016

**Věc: Žádost o změnu územního plánu**

Podle ust. § 46 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Tímto žádám o změnu územního plánu u níže uvedených dotčených pozemků v k.ú.Drnov:

135/10	300m <sup>2</sup>	orná půda
135/11	300m <sup>2</sup>	orná půda
135/12	500m <sup>2</sup>	orná půda
135/13	500m <sup>2</sup>	orná půda
135/50	636m <sup>2</sup>	orná půda

Pozemky se v současné době využívají jako zahrada s hospodářskými domky. Navrhovaná změna u těchto pozemků je výstavba dvou rodinných domů.

S pozdravem  
Chvojová Pavlína  
Drnov 25

## **Vyhodnocení připomínky:**

Určený zastupitel po konzultaci se zastupiteli obce nesouhlasí s vymezením pozemků jako plochy pro bydlení a to z důvodu toho, že převážná část (parc.č. 135/1 a 135/16 v k.ú.Drnov) zastavitelné plochy (též ve vlastnictví podatelky) v návrhu územního plánu označené jako Z1D, která je převzata z platné územně plánovací dokumentace je takto vymezena dlouhodobě a žádné objekty bydlení na ní nejsou realizovány.

Vymezení dalších pozemků pro bydlení ve vlastnictví podatelky, by tudíž mohlo znamenat pouze zbytečné zvětšování plochy Z1D, další zábory volné krajiny a zemědělské půdy bez reálného využití pro bydlení.

### **Závěr:**

Připomínce se nevyhovuje.

## Vyhodnocení připomínky Tomáše Jelena

připomínka ze dne 24.10.2016, pořizovateli doručena 24.10.2016, u pořizovatele evidována pod  
č.j.343/2016

### Znění připomínky:

Tomáš Jelen

Žižice 22

274 01 Slaný



Obecní úřad Žižice

Žižice 31

274 01 Slaný

V Žižicích 24. 10. 2016

#### Připomínka k návrhu územního plánu v obci Žižice k. ú. Žižice

V návrhu územního plánu obce Žižice v k. ú. Žižice jsou na pozemcích pč. stp.24, pč.372 nově navrženy plochy s využitím SV. Vzhledem k tomu, že v současné době jsou zde vystavěna malá jatka – porážka drůbeže, žádám o prověření, zda by nemělo být toto zohledněno v novém pořízení územního plánu obce Žižice.

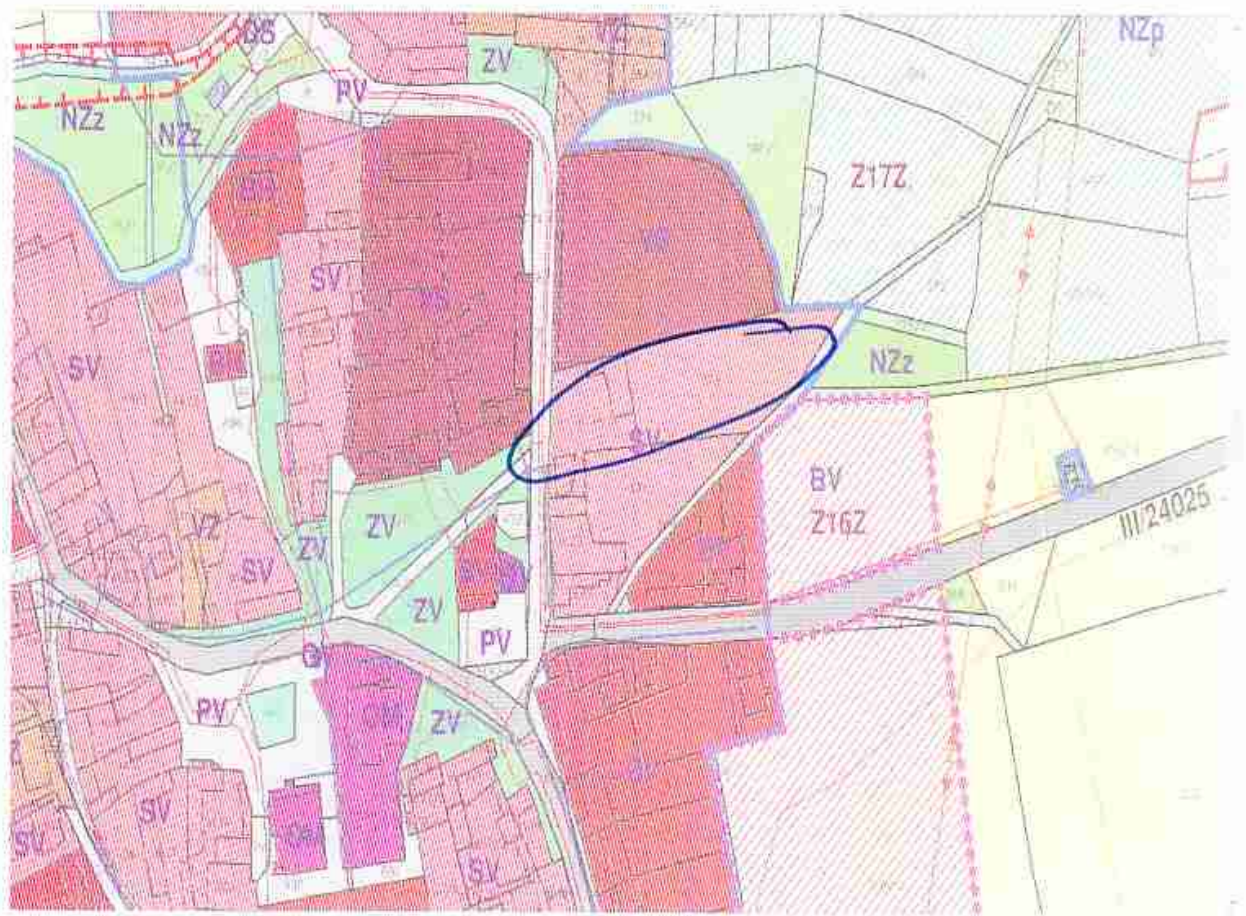
Přílohou je zakres,

Děkuji s pozdravem

Tomáš Jelen

Tel.: 602 223 405

Verzárás - Törzsi Szelvény



## Vyhodnocení připomínky:

Za účelem prověření vymezení plochy pozemků podatele si pořizovatel od podatele dopisem ze dne 19.12.2016 vyžádal kopie listin (rozhodnutí, povolení, kolaudací apod.) z nichž je patrné jaké provozovny, o jakých kapacitách a za jakých podmínek jsou na pozemcích povoleny.

Podatel pořizovateli mj. doložil tyto listiny:

- ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ INFORMACE vydaná dne 10.10.2014 pod spis.zn.: 10958/2014/-SÚ-Ot. a č.j.: MUSLANY/48380/2014/SÚ Stavebním úřadem MěÚ Slaný,
- ÚZEMNÍ SOUHLAS vydaný dne 1.7.2015 pod spis.zn.: 7278/2015/SÚ/Bř a č.j.: MUSLANY/30421/2015/SÚ Stavebním úřadem MěÚ Slaný,
- ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ vydané dne 4.8.2015 pod spis.zn.: 7583/2015/SÚ/Bř a č.j.: MUSLANY/34987/2015/SÚ Stavebním úřadem MěÚ Slaný, které nabylo právní moci dne 31.8.2015 a
- KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY vydaný dne 10.3.2016 pod spis.zn.: 2828/2016/SÚ/Bř a č.j.: MUSLANY/11769/2016/SÚ Stavebním úřadem MěÚ Slaný.

Dále věc pořizovatel dne 6.2.2017 na Obecním úřadě Žižice za účasti určeného zastupitele s podatelem osobně konzultoval.

Po seznámení se s uvedenými listinami a částmi projektové dokumentace stavby na níž bylo vydáno stavební povolení a po konzultaci s podatelem dospěl pořizovatel k závěru, že tak, jak návrh územního plánu vymezuje využití pozemků podatele (SV – plochy smíšené obytné – venkovské) je v souladu se skutečným užíváním, které je činěno na základě výše uvedených listin.

S tímto závěrem byl podatel dne 6.2.2017 při konzultaci seznámen a vyslovil s ním souhlas.

### Odůvodnění:

**Ve stávajícím platném územním plánu obce Žižice** (dále ÚPO) jsou pozemky podatele vymezeny jako součást urbanizovaného území, jako plocha: Obytná území venkovského charakteru s individuální obytnou zástavbou.

Plocha má v ÚPO tento regulativ: Obytná území venkovského charakteru:

*Slouží pro zajištění bytové výstavby prostřednictvím individuálních bytových objektů – převážně rodinných domů a dále pro uspokojování požadavků na bydlení v nájemních bytech a bytových domech. V těchto územích jsou: přípustné - individuální rodinné domy, které mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví, a bytové domy s max. počtem 4 podlaží; podnikatelské aktivity mohou být zřízovány pouze v rámci jednotlivých obytných objektů, podmíněně přípustné - je umístění drobných staveb pro podnikání, za podmínky, že svým umístěním, vzhledem a účinky na okolí nenaruší obytné a životní prostředí v bezprostředním okolí, nepřípustná - je výstavba výrobních provozů a aktivit obrozujících životní prostředí hlukem a exhalacemi a zvýšenými nároky na dopravu*

**V navrhovaném územním plánu Žižice** (dále ÚP) je plocha navržena jako plocha SV – plochy smíšené obytné – venkovské, s těmito podmínkami využití:

**SV: Plochy smíšené obytné – venkovské**

Hlavní využití:

- rodinné domy s hospodářskými objekty

Přípustné využití:

- stávající využití území
- zemědělská výroba nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově
- stavby bezprostředně související s bydlením, např. altány, garáže, bazény, pergoly, terasy, skleníky apod.
- užitkové zadržky s chovatelským a pěstitelským zázemím

- *okrasné zbrady*
- *stavby pro rodinnou rekreaci*
- *základní občanská vybavenost*
- *veřejná prostranství včetně nezbytné dopravní a technické infrastruktury, pěších a cyklistických cest a parkově upravené veřejné zeleně*
- *nezbytná dopravní a technická infrastruktura*

Podmínečně přípustné využití:

- *na ploše Z9Z je obytná výstavba podmíněna realizací přeložky silnice I/16 a v rámci územního řízení je nutné zhodnotit akustickou zátěž a na základě výsledků případně realizovat potřebná protibluková opatření a dopravní obsluha musí být zajištěna ze stávajících místních komunikací*
- *stavby pro výrobní a nevýrobní služby a občanskou vybavenost za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území*

Nepřípustné využití:

*objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *nová zástavba bude vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.*

Porovnáním podmínek využití v navrhovaném ÚP a ve stávajícím ÚPO je zřejmé, že pokud Stavební úřad MěÚ Slaný vydal příslušná povolení podle ÚPO, tak podmínky využití v navrhovaném ÚP jsou zcela jistě vyhovující. Dokonce podmínky v navrhovaném ÚP jsou pro podatele více vyhovující a odpovídající skutečnému využití ploch.



## Vyhodnocení připomínky Matěje Loudy

připomínka ze dne 3.10.2016, pořizovateli doručena 10.10.2016, u pořizovatele evidována pod  
č.j.325/2016

### Znění připomínky:



Č.j. 325/2016

Obec Žižice  
Žižice 31  
274 01 Slaný

Ve Slaném, dne 3.10.2016

Věc: námitka k návrhu územního plánu obce Žižice

Podávám tímto námitku ke zveřejněnému návrhu územního plánu obce Žižice.

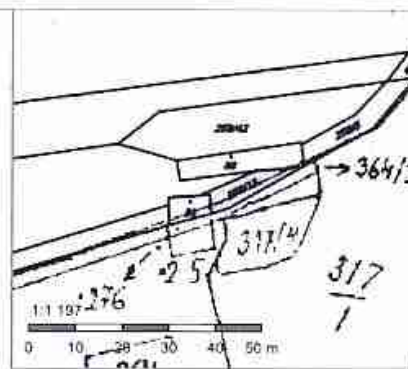
- 1) Jako vlastník budovy bez č.p./č.e. na parcele St. 86 v k.ú. Drnov **nesouhlasím** se změnou využití území z původního "**plochy bydlení**" na nově navrhované "**plochy občanského vybavení**". Budovu chci v budoucnu využít jako stavbu k bydlení. Stavební úřad MěÚ Slaný povolil provedení oprav budovy s následnou změnou účely užití stavby na objekt k bydlení.  
**Návrh: ponechat původní určení využití území.**
- 2) Jako vlastník pozemku parcela č. 259/18 v k.ú. Drnov **nesouhlasím** se změnou využití území z původního "**krajinotvorná zeleň**" na nově navrhované "**PV - veřejné prostranství**".  
Na uvedeném pozemku se sice historicky nacházela polní cesta, nicméně tato byla oca v roce 1975 zrušena a nahradila ji nová polní cesta v těsném sousedství na parcele 259/3 a 259/21. V trase původní cesty se nachází několik staveb bývalých kasáren, na pozemku není cesta patrná.  
**Návrh: území zařadit do skupiny "OM - Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední".**

Přílohy: výpisy z katastru nemovitostí

Matěj Louda

## Informace o pozemku

Parcelní číslo:	<a href="#">259/18</a>
Obec:	<a href="#">Žižkov [533157]</a>
Katastrální území:	<a href="#">Drnov [797531]</a>
Číslo LV:	515
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	74
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitosti
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	Jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Louda Matěj, U družstva Repo 867/6, Nusle, 14000 Praha 4	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zahájení exekuce - Louda Matěj

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

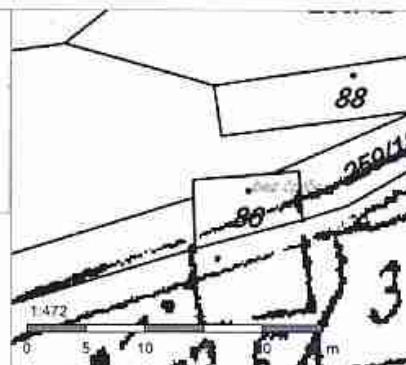
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán otevírací údaj
---

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný](#).

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.10.2016 15:00:00.

## Informace o stavbě

Katastrální území:	<a href="#">Dřnov (797511)</a>
Číslo LV:	<a href="#">315</a>
Stavba stojí na pozemku:	<a href="#">p. č. st. 86, st. 265, st. 276</a>
Typ stavby:	budova bez čísla popisného nebo evidenčního
Způsob využití:	jiná stavba



## Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Louda Matěj, U družstva Repo 867/6, Nusle, 14000 Praha 4	

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Omezení vlastnického práva

Typ
Zahájení exekuce - Louda Matěj

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává <a href="#">Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný</a> .

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 05.10.2016 15:00:00.

© 2004 - 2016 Český úřad zeměměřičský a katastrální, Pod Úřadním 1400/6, Kobylky, 18211 Praha 8  
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.3.2 build 0

## Vyhodnocení připomínky:

ad 1)

- dále uvedeným dopisem vyzval pořizovatel podatele k doložení listin – povolení Stavebního úřadu MěÚ Slaný:

**Věc: Připomínka k návrh územního plánu Žižice, k.ú.Žižice – výzva k doložení listin.**

*Dobrý den.*

*Dopisem ze dne 3.10.2016, který byl obecnímu úřadu Žižice doručen dne 10.10.2016 a který je u obecního úřadu zaevidován pod č.j.: 325/2016, jste uplatnil připomínku k návrhu ÚP Žižice.*

*V připomínce pod bodem 1) uvádíte požadavek na vymezení plochy pozemku parc.č. st.86 jako plochy bydlení. Dále uvádíte, že Stavební úřad MěÚ Slaný povolil provedení oprav budov s následnou změnou účelu užití stavby na objekt bydlení.*

*Protože Vámi uvedenou listinu nemáme k dispozici, žádáme Vás za účelem prověření a vyhodnocení Vaší připomínky o doložení kopie této listiny.*

*Na základě předložené listiny bude případně upraveno využití plochy na pozemku parc.č. st.86 v k.ú.Drnov.*

*O doložení listiny Vás žádáme do 30-ti dnů od doručení tohoto dopisu.*

- podatel doložil následující sdělení Stavebního úřadu MěÚ Slaný:

**Městský úřad ve Slaném**  
**stavební úřad**

Velvarská 136, 274 01 Slaný, tel: 312 511 111, fax: 312 522 771, e-mail: horackova@meuslany.cz  
elektronická podatelna e-mail: podatelna@meuslany.cz, ISDS: h3jb7t5

Spis.zn.: 1498/2017/SÚ/Ho  
Č.j.: MUSLANY/4753/2017/SÚ  
Vyřizuje: Ing. Lenka Horáčková  
Tel.: 312 511 122

Slaný dne 26.1.2017

**SDĚLENÍ**


Městský úřad Slaný, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), na základě žádosti, kterou dne 25.1.2017 podal **Matěj Louda, nar. 2.4.1981, U družstva Repo č.p. 867/6, 140 00 Praha 4-Nusle,**

**sděluje,**

že záměr na stavební úpravy pro změnu užívání objektu psince, vojenský areál Drnov na pozemku st. p. 86 v katastrálním území Drnov a st. p. 265, 276 v katastrálním území Podlešín na bydlení o 1 bytové jednotce projednal se stavebním úřadem vlastníkem stavby bez č.p./č.ev. pan Matěj Louda v 08/2013. Vlastník byl informován o způsobu potřebného projednání se stavebním úřadem a rozsahu podkladů. Stavební úřad dále předběžně stanovil, že vzhledem k tomu, že vstup do objektu je z části stavby nacházející se na pozemku st.p. 86 v katastrálním území Drnov, adresní místo by bylo v obci Žižice, část Drnov.

Vlastník stavby následně stavebnímu úřadu oznámil pouze provedení udržovacích prací na stavbě.

Městský úřad S L A N Ý  
stavební úřad 2

  
Ing. Lenka Horáčková  
vedoucí stavebního úřadu

**Obdrží:**

1. Matěj Louda, U družstva Repo č.p. 867/6, 140 00 Praha 4-Nusle

spis SÚ

- ze sdělení není zřejmé, zda je možné či nikoliv nemovitost v majetku podatele v územním plánu vymezit jako plochu bydlení

- ve stávajícím platném územním plánu obce je plocha pozemku st.86 v k.ú.Drnov vymezena jako plocha obytného území

**Závěr:**

Připomínce v návrhu ÚP vyhovět a pozemek parc.č. st.86 v k.ú.Drnov vymežit jako plochu BV: Plocha bydlení – v rodinných domech.

**ad 2)**

Připomínce v návrhu ÚP vyhovět a pozemek parc.č. 259/18 v k.ú.Drnov vymežit jako součást plochy OM: Plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední.

**Vyhodnocení připomínky Ing. Jiřího Nového**  
připomínka ze dne 19.10.2016, pořizovateli doručena 24.10.2016, u pořizovatele evidována pod  
č.j.341/2016

**Znění připomínky:**



Č.j. 341/2016

V Drnově, 19. 10. 2016

Věc:

Připomínka k návrhu územního plánu v obci Drnov, katastrální území Drnov 797511.

V návrhu nového územního plánu v k.ú. Žižice je nově na p.č. 77 určeno k zemědělské výrobě. V platném stávajícím ÚP v obci Drnov je č.p. 77 určeno k lehké řemeslné výrobě. Tato změna je v kolizi s pojetím řešení zástavby v blízkosti obytných domů.

Jaký je tedy důvod změny od řemeslné výroby k výrobě zemědělské v těsné blízkosti obytných domů? Kdyby bylo žádáno nově o toto povolení, obec by jistě vyžadovala území studii, ve které by toto počínání bylo neobhájitelné. Po konzultaci s majiteli okolních nemovitostí prosíme o sdělení důvodu změny od stávajícího pojetí územního plánu k dané změně, se kterou nesouhlasíme.

Děkuji,  
s pozdravem,

Ing. Jiří Nový  
(Drnov 36, 274 01 Žižice)

## Vyhodnocení připomínky:

Plocha zahrnující pozemky parc.č. st.77 a parc.č. 282/2 v k.ú.Drnov je v návrhu územního plánu Žižice vymezena jako plocha VZ – Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba z těchto důvodů:

- Plocha (zejména stavba na pozemku parc.č. st.77) byla v minulosti využívána jako plocha zemědělské výroby. Konkrétně v 90.letech byla užívána jako kravín a následně několik let po roce 1989 sloužila jako vepřín.
- Pozemek parc.č. st.77 je v katastru nemovitostí v druhu pozemku evidován jako: zastavěná plocha a nádvoří. Stavba na tomto pozemku je v katastru nemovitostí vedena jako: zemědělská stavba. Uvedené skutečnosti tudíž korespondují se skutečným stavem užívání stavby v minulosti.
- Pozemek parc.č. 282/2 je v katastru nemovitostí v druhu pozemku evidován jako: ostatní plocha, se způsobem využití: manipulační plocha.

Na základě těchto údajů dospěl pořizovatel k závěru, že vymezení plochy v platném územním plánu obce neodpovídá skutečnosti a je tudíž třeba vymezení plochy uvést tak, jak je evidována v katastru nemovitostí a k čemu ve skutečnosti sloužila.

Při vyhodnocování připomínky provedl pořizovatel dále uvedené úkony:

### I.

Příslušný stavební úřad, tj. Stavební úřad Městského úřadu ve Slaném požádal pořizovatel dopisem ze dne 19.12.2016 o poskytnutí informací a dokumentů z archivu stavebního úřadu, z nich by bylo patrné k jakému účelu je zkolaudována či k jakému využití, k jakým kapacitám apod. je dle stavebních předpisů možno užívat stavbu na pozemku parc.č. st.77 v k.ú.Drnov.

Stavební úřad vyjádřením ze dne 5.1.2017, č.j.: MUSLANY/865/2017/SÚ sdělil: „K uvedené stavbě ani pozemku jsme v našem stavebním archivu bohužel nedohledali žádné informace ani stavební dokumentaci či jiné další doklady.“

Toto vyjádření stavebního úřadu, tak nepřineslo žádné nové skutečnosti.

### II.

Dopisem ze dne 20.12.2016 požádal pořizovatel vlastníka plochy, aby sdělil jaké jsou jeho záměry s využitím nemovitostí.

Vlastník dopisem ze dne 18.1.2017 pořizovateli sdělil: „Souhlasím s návrhem k mému pozemku stp.č.77, p.č.282/2, tak jak navrhujete v novém územním plánu a v současné době je takto v souladu s KN.“

### **Závěr:**

Protože pořizovatel neshledal žádné skutečnosti, které by vedly k vymezení předmětné plochy, tak jak je pravděpodobně chybně uvedeno v platném územním plánu obce, bude v dalším stupni návrhu územního plánu plocha vymezena jako plocha VZ – Plocha výroby a skladování - zemědělská výroba, což je v souladu s posledním způsobem užívání, je to v souladu s údaji vedenými v katastru nemovitostí a vlastník s tímto vymezením souhlasí.