

Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Dolany ze dne 17. 9. 2012.

Program: Veřejné zasedání a usnesení OÚ

Přítomni: Nedvědová, Provazník, Chaloupka, Bartoš, Sýkorová

Omluveni: Strejc, Vohanka

Zapisovatel: Nedvědová

Zastupitelstvo (je) v usnášeníschopném stavu:

Ověřovatelé: Bartoš, Provazník

Hosté: manželé Veselých, paní Rabasová

Program zasedání byl schválen bez připomínek.

1. Jizba žádost o odkoupení části pozemku
2. Rozpočtové opatření č.3 2012
3. Stavební dozor na rekonstrukci budovy OU- tento bod programu se přesouvá k projednání na příští zasedání zastupitelstva
4. Projednání námitek k návrhu UPD
5. Různé

Usnesení ze zasedání zastupitelstva obce Dolany

Zastupitelstvo obce na svém zasedání projednalo všechny schválené body programu a přijímá následující usnesení:

Schvaluje

- 1 – Odkoupení části pozemku č. 189/3 ve výměře 6m² na kterém je postavena jeho nemovitost. Tato disproporce byla zjištěna po digitalizaci pozemkových map a novým zaměřením. Zastupitelstvo se dohodlo a schválilo prodejní cenu 300 Kč za m².
Pro: 5x Proti: 0x
- 2 – Rozpočtové opatření č.3/2012.
Pro: 5x Proti: 0x
- 4 – UPD.

Námitka č.1 ze dne 28.3.2012 podána ing.Pavolem Antošem, ing.Markétou Antošovou

Námitka 1-1 „Námitka proti zahrnutí pozemků do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit“

Pozemek č.505- námitce Vyhovět (5x vyhovět, 0x nevyhovět)

Pozemek č.746- námitce Nevyhovět (1x vyhovět, 4x nevyhovět)

UPD Kraje zde plánuje komunikaci od M. Přítočna I/61 (veřejně prospěšná stavba D025) a kruhového objedu M. Přítočna D83.

Pro obchvat Dolan nezbytné a vyplývá z požadavku respektovat nadřazené UPD kraje kde je naplánována výstavba silnice I/61 (veřejně prospěšná stavba D025)

Pozemek č.810- námitce Nevyhovět (1x vyhovět, 4x nevyhovět)

části pozemku a uprostřed přeložky nad potokem + krajnice + zelené pásy západně od parcely + kousky na východ zeleného koridoru u plánované silnice I/61 (veřejně prospěšná stavba D025).

Pro obchvat Dolan nezbytné a vyplývá z požadavku respektovat nadřazené UPD kraje kde je naplánována výstavba silnice I/61 (veřejně prospěšná stavba D025)

Námitka 1-2 „Námitka proti zahrnutí pozemků do veřejně prospěšných staveb, pro které je možné uplatnit předkupní právo“

Pozemek č.505- námitce Vyhovět (5x vyhovět, 0x nevyhovět)

Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Dolany ze dne 17. 9. 2012.

Pozemek č.746- námitce Nevyhovět (1x vyhovět, 4x nevyhovět)

UPD Kraje zde plánuje komunikaci od M. Přítočna I/61 (veřejně prospěšná stavba D025) a kruhového objedu M. Přítočna D83.

Pro obchvat Dolan nezbytné a vyplývá z požadavku respektovat nadřazené UPD kraje kde je naplánována výstavba silnice I/61 (veřejně prospěšná stavba D025)

Pozemek č.810- námitce Nevyhovět (1x vyhovět, 4x nevyhovět)

části pozemku a uprostřed přeložky nad potokem + krajnice + zelené pásy západně od parcely + kousky na východ zeleného koridoru u plánované silnice I/61 (veřejně prospěšná stavba D025).

Pro obchvat Dolan nezbytné a vyplývá z požadavku respektovat nadřazené UPD kraje kde je naplánována výstavba silnice I/61 (veřejně prospěšná stavba D025)

Námitka 1-3 „Námitka proti zahrnutí pozemků do veřejně prospěšných staveb, pro které je možné uplatnit předkupní právo“

Pozemek č.772- námitce Nevyhovět (1x vyhovět, 4x nevyhovět)

Za plánovanou rychlostní komunikací I/61 (LBC18), je to část vodní plochy, která byla již ve schváleném minulém UPD a je to součást stavby okolo komunikace I/61, nutno respektovat nadřazené UPD kraje. Obdobu námitky 1-1 a 1-2.

Pozemek č.861- námitce Nevyhovět (1x vyhovět, 4x nevyhovět)

pozemek je u V. Přítočna v mokřinách u potoka a je součástí LBC18

Pozemek č.840- námitce Nevyhovět (1x vyhovět, 4x nevyhovět)

Po výstavbě silnice I/61 bude část pozemku zasahovat do zeleného pruhu ZOn u podjezdu z Dolan do V. Přítočna pod plánovanou komunikací I/61 - vyplývá z požadavku respektovat nadřazené UPD kraje ZUR.

Druhá část pozemku je součástí RBK 1139.

Pozemek č.249/2- námitce Nevyhovět (1x vyhovět, 4x nevyhovět)

Pruh lesa na vrcholu háje (cca nad uvažovanou čističkou) vyplývá z požadavku respektovat nadřazené UPD kraje ZUR je to součástí RBC 1473

Pozemek č.539- námitce Nevyhovět (1x vyhovět, 4x nevyhovět)

Pruh lesa navazující na 249/2 stráň směrem k čističce (cca lesní stráň nad uvažovanou čističkou) vyplývá z požadavku respektovat nadřazené UPD kraje ZUR je součástí RBC 1473.

Vysvětlivky termínů

Podle zákona 114/1992 par. 4 je vyjádření USES veřejným zájmem a jeho ochrana je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků

LBC - lokální biocentrum

ZUR -zásady územního rozvoje

LBK – lokální biokoridor

RBK – regionální biokoridor

Námitka 1-4 „Námitka proti zahrnutí pozemků do veřejně prospěšných staveb, pro které je možné uplatnit předkupní právo“

Pozemek č.724 – námitce nevyhovět (0x vyhovět, 5x nevyhovět)

část pozemku je v LBK49 je to v jižní části obce za Součkovými a Provazníkem.

Těžko je možné jeden kousek LBK vyřadit a přerušit celistvý zelený pás navržený životním prostředím MMR a studií USES.

Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Dolany ze dne 17. 9. 2012.

Pozemek č.583 – námitce nevyhovět (0x vyhovět, 5x nevyhovět)
celý pozemek je v LBK 49 je to škarpa+větrolam na pravé straně silnice směr Hostouň cca naproti Pile v Dolanech cca 280m² (14x20m).

Těžko je možné jeden kousek LBK vyřadit a přerušit celistvý zelený pás navržený životním prostředím MMR a studií USES

Pozemek č.559 – námitce nevyhovět (0x vyhovět, 5x nevyhovět)
celý pozemek je v LBK 49 je to škarpa+větrolam na pravé straně silnice směr Hostouň skoro na konci katastru cca 490m² (12x40m)

Těžko je možné jeden kousek LBK vyřadit a přerušit celistvý zelený pás navržený životním prostředím MMR a studií USES

Vysvětlivky termínů

Podle zákona 114/1992 par. 4 je vyjádření USES veřejným zájmem a jeho ochrana je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků

Do LBK 49 jsou začleněny i další pozemky po celé délce silnice do Hostouně.

Vše bylo zařazeno podle studie USES(1993) a MMR(1996)

Námitka 1-5 „Námitka proti navrženému komunikačnímu řešení v lokalitě Z7 na pozemku 505 a požaduje, aby obslužné komunikace byly řešeny případně až při plánech na výstavbu v dané lokalitě na daném pozemku a ne v UPD“

Pozemek č.505- námitce vyhovět (5x vyhovět, 0x nevyhovět)

Námitka č.2 ze dne 29.3.2012 podána paní Marií Zajícovou

Námitka je, že přes pozemek je veden zelený pás a požadují, aby byl zelený pás zúžen na minimum a nezasahoval jim do pozemku.

Tento pás zeleně vychází z již schváleného UPD (UPNSU) obce pro oddělení průmyslové zóny od obytné části. Pozemek je 890m² (12 až 20m x 54m). Zelený pás kopíruje plot u Guzmana směrem k lesu a byl navržen v šířce přes obecní pozemky 156/12 (travnatý svah od plotu Guzmana k polní cestě 3,6m) a 157/1 (polní cesta o šířce cca 4-4,5m). Ani jedno není zelený pás se stromy/keři na oddělení průmyslové zóny od obytné zóny.

Tento návrh je převzat z minulého UPD (ÚPNSU) jedná se tedy o úpravu zúžením až v tomto návrhu UPD.

Pozemek č.159/3- námitce VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ (5x vyhovět, 0x nevyhovět)
a to kompromisním řešením navržené od MMK

Zachovat 9,5-10m pás který by byl tvořen obecními pozemky 156/12 a 157/1 + max. cca 3m z dotčených pozemků přesnou šíří by určil geometr při realizaci zeleného pasu Tato kombinace, by splňovala 9,5-10 zelený pruh od studie SEA na oddělení obytné zóny od průmyslové.

Poznámka k stavební parcele 158: bývalá váha neexistuje, je zbouraná. (16m²).

Námitka č.3 ze dne 29.3.2012 podána panem Milanem Burgerem

Námitka je, že přes pozemek je veden zelený pás a s jehož umístěním nesouhlasí.

Tento pás zeleně vychází z již schváleného UPD (UPNSU) obce pro oddělení průmyslové zóny od obytné části. Pozemek je 890m² (12 až 20m x 54m). Zelený pás kopíruje plot u Guzmana směrem k lesu a byl navržen v šířce přes obecní pozemky 156/12 (travnatý svah od plotu Guzmana k polní cestě 3,6m) a 157/1 (polní cesta o šířce cca 4-4,5m). Ani jedno není zelený pás se stromy/keři na oddělení průmyslové zóny od obytné zóny.

Tento návrh je převzat z minulého UPD (ÚPNSU) jedná se tedy o úpravu zúžením až v tomto návrhu UPD.

Pozemek č.159/2- námitce VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ (5x vyhovět, 0x nevyhovět)

Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Dolany ze dne 17. 9. 2012.

Pozemek č.181/2- námitce VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ (5x vyhovět, 0x nevyhovět)
a to kompromisním řešením navržené od MMK

Zachovat 9,5-10m pás který by byl tvořen obecními pozemky 156/12 a 157/1 + max. cca 3m z dotčených pozemků přesnou šíří by určil geometr při realizaci zeleného pasu
Tato kombinace by splňovala 9,5-10 zelený pruh od studie SEA na oddělení obytné zóny od průmyslové.

Námitka č.4 ze dne 29.3.2012 podána paní Radanou Mokricky

Nesouhlasí se zařazením pouhé části 889, ale požaduje opět zařazení celého pozemku do UPD z zástavbě. A posunutí zeleného pasu na severní horizont

Pozemek č.889- námitce nevyhovět (0x vyhovět, 5x nevyhovět)

Podle požadavku paní Mokricky byl tento pozemek v zadání UPD od OU a ve vytvořeném konceptu UPD byl redukován stejnou mírou jako je dnes v návrhu UPD.

Po předložení úpravy v konceptu UPD, bylo provedeno dohadovací řízení.

Podle MMK a dalších odborů MMKladno (životní prostředí) není doporučeno zahrnout celý pozemek do UPD na výstavbu. Část pozemku byla zahrnuta do možné výstavby navazující na současné severní zastavitelné území a na konci zastavitelného území je navržen oddělující zelený pás.

Námitka č.5 ze dne 29.3.2012 podána paní Věnceslavou Rabasovou.

Námitka 5-1 „Nesouhlasí, aby přes celý pozemek 500 byl veden zelený pás RBK, ale pouze u potoka jako je tomu u jiných pozemků na pozemek 500 navazujících“

Pozemek č.500- námitce vyhovět (5x vyhovět, 0x nevyhovět)

a zredukovat šíři záboru do LBC z celého pozemku na přijatelnou šíři, která je následně použita pro RBC1139 po proudu potoka od pozemku 500.

Námitka 5-2 „Bylo požadováno zařazení celého pozemku 890 pro účel výstavby“

Pozemek č.890- námitce nevyhovět (0x vyhovět, 5x nevyhovět)

Podle požadavku paní Rabasové byl tento pozemek v zadání UPD od OU a ve vytvořeném konceptu UPD byl redukován stejnou mírou jako je dnes v návrhu UPD. Po předložení úpravy v konceptu UPD, bylo provedeno dohadovací řízení. Podle MMK a dalších odborů MMKladno (životní prostředí) není doporučeno zahrnout celý pozemek do UPD na výstavbu. Část pozemku byla zahrnuta do možné výstavby navazující na současné severní zastavitelné území a na konci zastavitelného území je navržen oddělující zelený pás.

Námitka č.6 ze dne 5.3.2012 podána panem Martinem Kopeckým.

Námitka je vznesena aby plochy označené „R2“ byly v novém UPD změněny na status „k zástavbě“

Pozemek č.852/4 a 825/5- námitce vyhovět (5x vyhovět, 0x nevyhovět)

Podle odboru Životního Prostředí MMK je možno zahrnout oblast R2 doposud určenou jako rezervu do návrhu UPD jako oblast zastavitelnou, tudíž změna z Rezervy na Zastavitelné území je možná.

Navrhujeme provést změnu v návrhu UPD z rezervy na zastavitelné podle hranic vymezené současnou rezervou R2.

OZ navrhuje celou oblast R2 zahrnout do zastavitelného území.

Námitka č.7 ze dne 19.3.2012 podána paní Mgr. Anna Veselá.

„Nesouhlasí s vytvořením plochy zeleně na celém pozemku č. 759“

Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Dolany ze dne 17. 9. 2012.

Zelený pás je určen pro oddělení budoucí zástavby od volnočasových aktivit a dalšího zeleného pasu pro odhlučnění od uvažované silnice I/61

Pozemek č.759- námitce VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ (5x vyhovět, 0x nevyhovět)
OZ navrhuje zvolit kompromisní řešení mezi variantou Z6a a Z6b a to, že zelený pás bude užší, ale delší než je uvedeno u varianty Z6a, která je možná (jak bylo uvedeno v konceptu UPD), tím dojde k lepšímu oddělení budoucí zástavby od volnočasových aktivit a propojení dalšího zeleného pasu procházející na západní straně Z6b pro odhlučnění od uvažované silnice I/61

*Podle informací MMK v konceptu UPD existovali dvě varianty a to Z6a Z6b
Varianta A využívá pouze menší část pozemku 759 a to cca 10-20% pro oddělení zeleným pasem od volnočasových aktivit na hřišti a plochou obytnou.*

Varianta B využívá cca 57% pozemku pro oddělení zeleným pasem od volnočasových aktivit na hřišti a uvažovanou velkou plochou k zástavbě na polích nad tímto pozemkem. A celou svou šíří navazuje na současné zahrady východně od tohoto pozemku. Schválení této varianty B, by se dosáhlo ucelené zelené plochy uvnitř obce, která je ku prospěchu venkovské zástavby (v návrhu využití by bylo vytvořit zde zahrady a spojit se současným pásem zahrad, procházejícím od hřiště obloukem až k silnici směrem na M. Přítočno) Existuje komentář ke konceptu UPD kde je možná jak varianta A i B z pohledu životního prostředí a to s ohledem na RBK 1139 a výsledky USES, kde je doporučena v této lokalitě část zeleně, ale je možná jak varianta A tak B.

Námitka č.8 ze dne 29.3.2012 podána panem Josefem Votavou

„Komunikace 216/1 svojí šíří odporuje vyhlášce 501/2006 a není vhodná pro příjezdy do zastavitelného území Z7“

Pozemek č.216/1- námitce nevyhovět (0x vyhovět, 5x nevyhovět)

Podle MMK byla při návrhu lokalita Z7 diskutována i s ohledem na příjezdovou komunikace se všemi dotčenými orgány na úseku ochrany životního prostředí a dopravy a byl vydán souhlas, že komunikace je použitelná pro obsluhu lokality Z7.

Bere na vědomí:

Odloženo:

Bod číslo 3 programu zasedání: Uzavření smlouvy s panem Petrem Burgerem na provádění nezávislého stavebního dozoru při rekonstrukci budovy OU bylo odloženo na příští zasedání zastupitelstva.

Starosta:
čitelné jméno

podpis

Ověřovatelé:
čitelné jméno

podpis

Zápis ze zasedání zastupitelstva obce Dolany ze dne 17. 9. 2012.

Prezenční listina
čitelné jméno

podpis
