

## **Obec Neprobylice**

Neprobylice 4,

273 75, Třebíz

IČ: 00640492

E-mail: [neprobylice@seznam.cz](mailto:neprobylice@seznam.cz)

IDDS: 875aueu

---

### **DŮVODY PRO POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO OBEC NEPROBYLICE**

V rámci podrobného prostudování stávajícího územního plánu obce Neprobylice z roku 8.10.2013 jsme zjistili níže uvedené skutečnosti, na základě kterých obec rozhodla o pořízení nového územního plánu, nikoliv pouze změny stávajícího.

- Územní plán Neprobylice nabyl účinnosti 8.10.2013,
- v současné době je k dispozici nová KMD (katastrální mapa digitalizovaná), která vznikla digitalizací analogové mapy KN a ZE původního měřítka 1 : 2880 (platná od 30.9.2013),
- platný územní plán byl sice zpracován podle standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS v prostředí zákona č.183/2006 Sb. pro Středočeský kraj (MINIS), avšak není v souladu s aktualizací z května 2018, kdy byl MINIS dán do souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění po novele č.225/2017 Sb., souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb. ve znění po novele vyhláškou č.13/2018 Sb. a souladu s metodickým doporučením MMR "Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu" (2017/11) – MINIS verze 2.4,
- Územní plán Neprobylice není zpracován v souladu s novelou č. 225/2017 Sb. Stavebního zákona č.183/2006 Sb. (platná od 1.1.2018),
- Územní plán Neprobylice není zpracován v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (novela ze dne 23.1.2018),
- Územní plán Neprobylice není zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, resp. s Aktualizacemi č.1, č.2, č.3 (1. Aktualizace 15.4.2015, 2. Aktualizace 2.9.2019, 3. Aktualizace 2.9.2019),
- Územní plán Neprobylice není zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, resp. jejich 2. aktualizací ze dne 4.9.2018 (dne 26.4.2018 usnesením č.022-13/2018/ZK rozhodlo zastupitelstvo kraje o vydání 2. Aktualizace ZÚR SK, která nabyla účinnosti dne 4.9.2018),
- Územní plán Neprobylice neobsahuje Územně analytické podklady pro ORP Slaný (4. úplná aktualizace k 31.12.2016),
- Je nutná aktualizace současně zastavěného území obce - nutnost podrobných průzkumů a rozborů přímo v terénu pro ověření skutečného využití a následného začlenění do funkčního využití plochy,

## Obec Neprobylice

Neprobylice 4,

273 75, Třebíz

IČ: 00640492

E-mail: [neprobylice@seznam.cz](mailto:neprobylice@seznam.cz)

IDDS: 875aueu

---

- Je nutná aktualizace vymezených zastavitelných ploch v platném územním plánu, vzhledem k současným reálným potřebám obce a vzhledem k ochraně zemědělského půdního fondu.

Výše uvedené skutečnosti bude nutné zahrnout do Změny Územního plánu Neprobylice, resp. do Územního plánu Neprobylice. Po každé Změně územního plánu pořizovatel zajistí vyhotovení "Úplného znění Územního plánu Neprobylice" zahrnující tzv. právní stav po vydání Změny (je nutno vyhotovit úplné znění textové i grafické části). Aby obec měla vypracované „Úplné znění po vydání Změny ÚP“, tzn., aby územní plán odpovídal reálnému stavu, aby byl vypracovaný dle standardů pro digitální zpracování územních plánů, aby byl vypracovaný v souladu s cíli a úkoly územního plánování, je nutné provést průzkumy a rozbory v terénu pro zmapování reálného a aktuálního funkčního využití ploch, provést aktualizaci zastavěného území, vypracovat kompletní grafickou dokumentaci na podkladu nové KMD v měřítku 1 : 5000 a dle MINIS, vypracovat kompletní textovou dokumentaci. Zpracování Změny Územního plánu Neprobylice by bylo zmatečné a nepřehledné. Změna územního plánu totiž obsahuje 3 textové dokumentace (Výrokovou část s výčtem měněných částí, Výrokovou část – srovnávací text s vepsanými měněnými částmi a Odůvodnění územního plánu).

**Rozsah prací je natolik významný, že za těchto podmínek je vhodné vypracovat nový Územní plán, nikoliv Změnu územního plánu** a projednávat ji tzv. zkráceným postupem. Proto obec vyhodnotila, že jsou změny natolik rozsáhlé, že přistoupí přímo ke zpracování nového Územního plánu, nikoliv ke Změně územního plánu, protože v **konečném důsledku obec ušetří finance.**

***Finanční náklady na Změnu územního plánu Neprobylice by byly v současném případě stejné, spíše i větší (vzhledem k vypracování právního stavu), než na vypracování nového Územního plánu Neprobylice.***

## **Obec Neprobylice**

Neprobylice 4,

273 75, Třebíz

IČ: 00640492

E-mail: [neprobylice@seznam.cz](mailto:neprobylice@seznam.cz)

IDDS: 875aueu

---

V rámci nového Územního plánu Neprobylice budou provedeny následující práce:

- vyhotovení Územního plánu Neprobylice na podkladu aktuální katastrální mapy (k.ú. Neprobylice u Kutrovic – č.678040),
- provedení podrobných průzkumů a rozborů v terénu (ověření současného stavu a prověření případné výstavby v obci), - zpracování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití na základě mapování v terénu,
- zpracování zastavěného území na základě mapování v terénu, - zpracování zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině,
- vypracování ÚP Neprobylice v souladu s platným Stavebním zákonem č.183/2006 Sb. (novela č.225/2017 Sb. Stavebního zákona od 1.1.2018),
- vypracování ÚP Neprobylice v souladu s platnou vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (novela ze dne 23.1.2018),
- vypracování ÚP Neprobylice v souladu s metodikou MINIS – minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS,
- vypracování ÚP Neprobylice v souladu s aktuálními Územně analytickými podklady pro ORP Slaný (aktualizace k 31.12.2016), včetně aktuálních dat vzniklých během doby pořizování ÚP Neprobylice,
- vypracování ÚP Neprobylice v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, resp. Aktualizacemi č.1, č.2, č.3,
- vypracování ÚP Neprobylice v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (vydané 19.12.2011 a aktualizované 4.9.2018) – včetně rozsudků KS a NSS o zrušení částí ZÚR SK, - ÚP Neprobylice budou prověřeny požadavky a podněty na změnu Územního plánu Neprobylice, které budou podány obcí Neprobylice nebo vlastníky pozemků a staveb a změny, které vyplynou ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Neprobylice, resp. Zadání ÚP Neprobylice.

Vzhledem k těmto skutečnostem bude mít obec Neprobylice vypracovaný územní plán, který bude odpovídat všem právním předpisům a současným standardům a požadavkům na zpracování územních plánů. Cílem územního

## **Obec Neprobylice**

Neprobylice 4,

273 75, Třebíz

IČ: 00640492

E-mail: [neprobylice@seznam.cz](mailto:neprobylice@seznam.cz)

IDDS: 875aueu

---

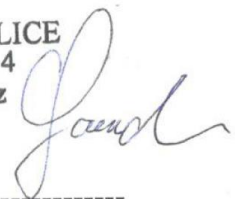
plánu Neprobylice bude vytvořit pro budoucí vývoj obce jasný a komplexní program jejího dlouhodobého rozvoje, který se stane záležitostí nejen představitelů obce - obecního zastupitelstva, ale i všech občanů.

### **ETAPY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPROBYLICE**

1. Doplňující Průzkumy a rozbor,
2. Návrh územního plánu pro „Společné jednání“ dle §50 Stavebního zákona,
3. Úprava Návrhu územního plánu pro posouzení Krajským úřadem Středočeského kraje,
4. Návrh územního plánu pro „Veřejné projednání“ dle §52 Stavebního zákona,
5. Konečná verze Územního plánu pro jeho vydání dle §54 Stavebního zákona.

V Neprobylicích dne 04.03.2021

OBEC NEPROBYLICE  
Neprobylice č.p. 4  
273 75 p. Třebíz  
okr. Kladno



---

Jiří Louda, starosta obce