



ÚZEMNÍ PLÁN MUKAŘOV - Změna č.2

PŘÍLOHA Č. 3 - NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Změna č. 2 Územního plánu Mukařov

Příloha č. 3

Návrh rozhodnutí o námitkách podaných k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 2 územního plánu Mukařov konanému dne 12. 09. 2022

Záznam o účinnosti	
Změna č. 2 Mukařov	
Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Mukařov
Datum nabytí účinnosti územního plánu	
Jméno, příjmení, funkce, podpis oprávněné osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná, vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje
Otisk úředního razítka	

..

Pozn.: Plné znění námitek vč. příloh jsou k dispozici po vyžádání u pořizovatele. Připomínky nebyly uplatněny.

Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 1	RNDr. Zdeňka Konrádová, Dejvická 555/36, 16000 Praha - Bubeneč	Parc.č. 649/5 v k.ú. Mukařov u Říčán
č. ev.	517773/2021	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	24. 11. 2021	

Obsah námitky

Text námitky a odůvodnění uplatněné námitky:

Jakožto majitelka pozemku 649/5 v k.ú. Srbín, vedeném jako ostatní plocha, podávám námitku proti zakreslení zelené plochy na tomto pozemku.

Při kontrole výkresů 2. Změny ÚP Mukařova jsem zjistila nesoulad mezi Plánovací smlouvou, kterou jsem dne 19. 1. 2016 s obcí Mukařov uzavřela. V příloze 1 této smlouvy je na celém mém pozemku 649/5 uvedena komunikace, zatímco na výkresu 2. Změny ÚP je zčásti uveden zelený pruh.

Současně se jedná o změnu ve srovnání s předchozími ÚP Mukařova, o níž podle vyjádření starosty pana Semanského, obec nežádala.

Domnívám se proto, že k chybě došlo u zhotovitele ÚP.

Mým záměrem je, aby pozemek 649/5 v k.ú. Srbín byl zčásti použit na rozšíření komunikace 649/4 a zčásti na parkování aut pro zákazníky komerčního centra.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na pozemku je vyčleněna plocha pro DS dopravní infrastrukturu i pro plochu ZV veřejné zeleně. Vyhovuje se namítající a pozemek je v plném rozsahu vymezen jako plocha komunikace – Dopravní infrastruktura DS.

Pozemek po úpravě bude sloužit pro žádané rozšíření pozemku parc. č. 649/4. V plochách DS je přípustné pro parkoviště a odstavné plochy a stání.

Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 2	Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, Zborovská 81/11, 15000 Praha	Obecné připomínky k ÚP
č. ev.	526724/2021	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	01. 12. 2021	

Obsah námitky

Text námitky a odůvodnění uplatněné námitky:

Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje jako správce a zároveň zástupce Středočeského kraje jako vlastníka nemovitostí - silnic II. a III. třídy v k.ú. Mukařov u Říčán, Srbín a Žernovka k výše uvedenému sděluje, že našich zájmů se bezprostředně dotknou změny týkající se smíšené obytné výstavby a přeložek inženýrských sítí. V zásadě se změnou č. 2 Územního plánu obce Mukařov souhlasíme. U nové výstavby v blízkosti silnic II. a III. tříd upozorňujeme investory budoucích staveb, že musí počítat s negativy, která vyplývají z provozu na přilehlých komunikacích ve vlastnictví Středočeského kraje tj. hluk, prašnost, vibrace apod. Proto musí investoři staveb na své náklady provést taková opatření, aby tato negativa byla snížena a do budoucna nebyly řešeny případné stížnosti s vlastníkem dotčených komunikací.

Bližší podmínky pro přeložky nebo nové inženýrské sítě a pro stavbu nových místních komunikací, které se napojují na výše uvedené silnice, upřesníme po předložení projektové dokumentace.

Zároveň požadujeme, aby bylo bráno na zřetel, že silnice II. a III. tříd, které jsou ve vlastnictví Středočeského kraje a

ve správě KSÚS SK, p.o. a procházejí dotčeným územím obce Mukařov, že mají své opodstatnění, jelikož jsou součástí silniční sítě v návaznosti na okolní obce a města.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nová výstavba v blízkosti silnic a její řešení bude upřesněno v projektové dokumentaci jednotlivých záměrů. Opatření na dosažení hodnot hygienických limitů hluku dotčených ploch komunikací zajišťuje a hradí vždy stavebník. Územní plán respektuje stávající dopravně inženýrská opatření místních komunikací a komunikací vyšších tříd. Územní plán respektuje platné normy a technické podmínky pro návrh nových komunikací.

Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 3	Ing. Jaroslav Míl, V Údolí 273, 25162 Mukařov - Srbín	Parc. č. 455/7 v k.ú. Srbín
č. ev.	539726/2021	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	10. 12. 2021	

Obsah námitky

Text námitky a odůvodnění uplatněné námitky:

V souvislosti s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Mukařov předkládám tuto námitku a požadavek na změnu.

V návrhu je v rozporu se stanovisky veřejných orgánů vznesen požadavek na vedení, zařazení parcely č. 455/7 v katastrálním území Srbín (752967) jako NP - plocha přírodní.

Pozemek p. č. 455/7 ovšem tvoří funkční celek s pozemkem parc. č. st. 985, na kterém se nachází řádně povolená a následně zkolaudovaná stavba včetně řádně povolených a zkolaudovaných staveb přípojky, elektrické energie, vody a kanalizace. Stavba je zapsána v katastru nemovitostí v katastrálním území Srbín (viz. příloha).

V této souvislosti si Vás dovoluji požádat o změnu návrhu č. 2 Územního plánu Mukařov tak, aby tato plocha, tedy parcela č. 455/7 včetně i pozemku parc. č. st. 985, byla vedena jako plocha určená k bydlení v rodinných domech - venkovské.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 455/7 je od roku 2017 po vydání územního plánu vymezen jako plocha přírodní NP. K tomuto datu se na pozemku žádná stavba podle evidence katastru nemovitostí nenacházela. Stavba má výměru 17 m² a je bez č. popisného nebo č. evidenčního.

Pozemek parc. č. 455/7 se nachází v pásmu vymezeném pro funkční lokální biokoridor územního systému ekologické stability a v ploše přírodní NP. Na pozemek navazuje vodní plocha vymezená plochou VV. V územním systému lokálního biokoridoru a v ploše NP je vyloučeno veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním a přípustným využitím. Hlavním využitím biokoridoru a přírodních ploch nejsou stavby pro rodinné bydlení ani jiné podobné stavby pro bydlení. Podél koryt vodních toků je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. min. 8 m podél významných vodních toků a 6 m podél drobných vodních toků a HMZ od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridory). Podmínky na pozemku neumožňují umístění rodinného domu na pozemku.

Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
---------	---------------	--------------------------

č. 4	Jan a Jana Kodetovi, Hovorčovická 377, 25065 Líbeznice	Parc. č. 413 k.ú. Srbín
č. ev.	545751/2021	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	15. 12. 2021	

Obsah námitky

Text námitky a odůvodnění uplatněné námitky:

Namítáme stavbu TS 18, na našem pozemku č. p. 413 jsou výběhy pro koně a sklady krmiva

Odůvodnění: Trafostanice je určena pro kompostárnu, která je na obec. pozemku p. č. 414/23 a pozemku p. č. 417/37. Přemístění TS 18 na obec. pozemek schválilo zastupitelstvo dne 24. 1. 2017- usnesením 4/26 2017 – bod 19. b). Uvedeno v příloze.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle předložených podkladů ze zasedání zastupitelstva je zjevné, že žadateli bylo vyhověno při námitce o přesunu trafostanice na pozemky obce. Souhlas s přemístěním trafostanice v lokalitě VZ20 nebyla propsána do veřejného projednání změny č. 2. Změna k přesunu trafostanice byla provedena v rámci dokumentace projednaného na opakovaném veřejném projednání. Námitce se v plném rozsahu vyhovuje.

Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 5	Jan a Marie Kodetovi, Srbín č.ev. 40, 25162 Mukařov	Parc. č. 412 v k.ú. Srbín
č. ev.	545754/2021	z fáze: veřejné projednání
doručeno dne:	15. 12. 2021	

Obsah námitky

Text námitky a odůvodnění uplatněné námitky:

Namítáme stavbu TS 18, na našem pozemku č. p. 413 jsou výběhy pro koně a sklady krmiva

Odůvodnění: Trafostanice je určena pro kompostárnu, která je na obec. pozemku p. č. 414/23 a pozemku p. č. 417/37. Přemístění TS 18 na obec. Pozemek schválilo zastupitelstvo dne 24. 1. 2017- usnesením 4/26 2017 – bod 19. b). Uvedeno v příloze.

Rozhodnutí: Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle předložených podkladů ze zasedání zastupitelstva je zjevné, že žadateli bylo vyhověno při námitce o přesunu trafostanice na pozemky obce. Souhlas s přemístěním trafostanice v lokalitě VZ20 nebyla propsána do veřejného projednání změny č. 2. Změna k přesunu trafostanice byla provedena v rámci dokumentace projednaného na opakovaném veřejném projednání. Námitce se v plném rozsahu vyhovuje.

Námitka	Autor námitky	Pozemek dotčený námitkou
č. 6	GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad	Obecná námitka

Labem

č. ev. 550910/2021

z fáze: veřejné projednání

doručeno dne: 17. 12. 2021

Obsah námitky

K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V obci se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o.:

- středotlaké plynovody a přípojky.

K návrhu změny č. 2 územního plánu Mukařov nemáme žádné námitky.

Rozhodnutí: Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je bez povahy požadující opravný prostředek.