

PŘÍLOHA Č. 4

ÚZEMNÍ PLÁN MUKAŘOV

Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek podaných
k návrhu ÚP Mukařov podle § 50 a § 52

01/2017

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

PŘÍLOHA č. 4
ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K ÚZEMNÍMU PLÁNU MUKAŘOVA
PODLE § 50 A § 52 ZÁKONA č. 183/2006 Sb.

NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MUKAŘOVA
KE SPOLEČNÉMU JEDNÁNÍ KONANÉHO DNE 19. 5. 2014

Použité zkratky:

ÚP	územní plán
k. ú.	katastrální území
ev. č.	evidenční číslo (pozn.: všechna ev.č. jsou z roku 2014)
M.	Mukařov u Říčán
S.	Srbín
Ž.	Žernovka

č.	ev.č.	jméno	č.p.	k.ú.	stručný obsah	vyhodnocení
1	37101	Jiří Červenka Martin Červenka			Nesouhlas s vymezením ochranného pásma 50m osy silnice na obě strany přes celou obec, a to z důvodu znehodnocení majetku a pozemku.	Připomínka byla akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno.
2	37719 37718 37720	Jiří Balý Dagmar Moravcová Barbora Kratochvílová			Nesouhlas s vymezením ochranného pásma 50m osy silnice na obě strany. Jde o obydlené území (rodinné domy, rekreace), dochází k zásahu do vlastnických práv, snížení cen nemovitostí. Nesouhlas s možností pouze komerčního využití tohoto pásma, jelikož toto staví zájmy podnikatelů nad zájmy občanů. Není možné centra obcí vylidňovat na úkor dopravy. Naopak by mělo dojít k odklonu dopravy z center obcí na objízdné trasy.	Připomínka byla akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno.
3	37933	Obec Mukařov			Vzhledem k množství protestů občanů proti ochrannému pásmu komunikace I/2 je toto pásmo nežádoucí. Občané si sou vědomi všech negativních vlivů, které sebou provoz na této komunikaci přináší. Zastupitelstvo obce tyto požadavky respektuje.	Připomínka byla akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno.
4	37375	Marta Machová Petr Mach			Nesouhlas s návrhem změn ÚP obce Mukařov výňatek z výrokové části.	Připomínka nebyla akceptována. Pořízení nového územního plánu Mukařova schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. 9/3/11 ze dne 11.1.2011. Toto usnesení je platné, a proto se zpracovává nový územní plán, který jako nový koncepční dokument může přinášet změny v dosavadním způsobu využití území. V připomínce není uvedeno s čím konkrétně podatelé nesouhlasí.

5	37428	Zdeňka Dittrichová			Požadavek na zrušení pásma bez nové obytné zástavby v ochranném pásmu I/2. Jsou tak omezena vlastnická práva. K tomuto omezení není právní podklad. Požadavek na omezení nové bytové výstavby či nástavby a přístavby je neopodstatněný, jelikož ZÚR předpokládá opětovné převedení do silnic III.třídy, vzhledem k dlouhým sporným úsekům, které vedou zastavěným územím.	Připomínka byla akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno.
					Požadavek na zrušení těchto podmínek (str.51) pro využití ploch SM-plochy smíšené obytné městského, které souvisejí s ochranným pásmem komunikace I/2 a zákaz zkapacitňování stávajících domů. Tyto podmínky jsou nezákonné.	Připomínka byla akceptována. Prostorové podmínky pro zástavbu související s ochranným pásmem komunikace I/2 v zastavěném území byly vypuštěny.
6	37373	Libuše Kubíčková			Nesouhlas se změnou ÚP obce Mukařov v části ulice Kutnohorská ochranné pásmo 50m od osy silnice na obě strany.	Připomínka byla akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno.
7	37490	Jaroslava Stárková			Nesouhlas s ochranným pásmem 50m komunikace I/2. Ochranná pásma komunikací se dle zákona vymezují mimo zastavěné území.	Připomínka byla akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno.
8	37430	Irena Röslerová			Nesouhlas s upřesňujícími podmínkami plochy SM, které se týkají omezení v návaznosti na vymezené ochranné pásmo komunikace I/2.	Připomínka byla akceptována. Prostorové podmínky pro zástavbu související s ochranným pásmem komunikace I/2 v zastavěném území byly vypuštěny.
9	37429	Pavína Anýžová Vladimír Anýž	372/7	S.	Nesouhlas se zařazením pozemku 372/7 do plochy místní komunikace. Tento pozemek je součástí zahrady s RD. Tímto návrhem by byla omezena funkčnost obytné terasy RD a bazénu a tím znehodnocena celá nemovitost.	Připomínka byla akceptována. Návrh územního plánu byl uveden do souladu se současným stavem a způsobem využívání pozemku.

10	37388	pod. 18 občanů		Nesouhlas s ochranným pásmem 50m komunikace I/2 a požadavek na jeho zrušení.	Připomínka byla akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno.
11	37385	Lucie Moravcová		Nesouhlas s vyčleněním celého území podél komunikace I/2 z rozvoje obytné zástavby. Nesouhlas s uvalením ochranného pásma. Nesouhlas s postupnou přeměnou funkční náplně tohoto území z bydlení na občanskou vybavenost.	Připomínka byla akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno.
				Nesouhlas s návrhem, že podél komunikace I/2 nebude prováděna nová bytová zástavba a s požadavkem, že stávající objekty je nutné využívat pro nebytové účely, že nesmí být zkapacitňovány pro bytové účely a že nové objekty nebo jejich části ve vyznačeném pásmu 50m nesmí mít bytové jednotky nebo jinak hlukově chráněné prostory.	Připomínka byla akceptována. Prostorové podmínky pro zástavbu související s ochranným pásmem komunikace I/2 v zastavěném území byly vypuštěny.
				Nesouhlas s omezením, ve kterém je stanoveno, že je v zastavěném a zastavitelném území vyloučeno umísťování staveb dle §79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona bez územního souhlasu, tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinou rekreaci na pozemcích rodinných domů a v plochách pro individuální rekreaci. Stavební zákon toto povoluje, proč to ÚP zakazuje?	Připomínka nebyla akceptována. Omezení bylo navrženo z důvodu nebezpečí omezení sousedících pozemků. Stanovení podmínek pro zástavbu v ÚP je v souladu se stavebním zákonem a je jedním z cílů a úkolů územního plánování.
				U ploch smíšených obytných a rekreačních nesouhlas se zákazem intenzifikace stávajících objektů formou nástaveb, přístaveb a dostaveb.	Připomínka nebyla akceptována. Podmínky zástavby v ploše SM (smíšená obytná) omezují pouze stávající bytové domy (nevhodná změna měřítko stavby). Stanovení podmínek plochy SR je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (ZÚR SK), která nedovoluje intenzifikaci stávající individuální rekreační zástavby. Zahušťovat zástavbu je nevhodné také s ohledem na nárazové narůstání množství obyvatel, nárůst dopravy, odpadu apod.
12	37383	Jindřich a Božena Urbanovi		Nesouhlas s vyčleněním území kolem komunikace I/2 z rozvoje obytné zástavby a jeho přeměnu na občanskou vybavenost.	Připomínka byla akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno.

13	37379	Hana Nekolná			Námítka proti návrhu na vyčlenění celého území podél komunikace I/2, tedy ploch SM k.ú. Mukařov a Srbín z rozvoje obytné zástavby z důvodu nadměrného hluku a exhalací, na postupnou změnu funkční náplně tohoto území z bydlení na občanskou vybavenost. Žádost, aby tyto plochy zůstaly v území pro bydlení.	Připomínka byla akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno.
					Žádost o vypuštění následující podmínky z ÚP: <i>"Podél komunikace I/2 nebude prováděna nová obytná zástavba, stávající objekty je nutné využívat pro nebytové účely, nesmí být zkapacitňovány pro bytové účely, nové objekty nebo jejich části ve vyznačeném pásmu 50m od okraje komunikace I/2 na obě strany nesmí mít bytové jednotky nebo jinak hlukově chráněné prostory dle platných předpisů a norem."</i>	Připomínka byla akceptována. Prostorové podmínky pro zástavbu související s ochranným pásmem komunikace I/2 v zastavěném území byly vypuštěny.
14	37380	Miloš Nekolný			Námítka proti návrhu na vyčlenění celého území podél komunikace I/2, tedy ploch SM k.ú. Mukařov a Srbín z rozvoje obytné zástavby z důvodu nadměrného hluku a exhalací, na postupnou změnu funkční náplně tohoto území z bydlení na občanskou vybavenost. Žádost, aby tyto plochy zůstaly v území pro bydlení.	Připomínka byla zohledněna. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno.
					Žádost o vypuštění následující podmínky z ÚP: <i>"Podél komunikace I/2 nebude prováděna nová obytná zástavba, stávající objekty je nutné využívat pro nebytové účely, nesmí být zkapacitňovány pro bytové účely, nové objekty nebo jejich části ve vyznačeném pásmu 50m od okraje komunikace I/2 na obě strany nesmí mít bytové jednotky nebo jinak hlukově chráněné prostory dle platných předpisů a norem."</i>	Připomínka byla akceptována. Prostorové podmínky pro zástavbu související s ochranným pásmem komunikace I/2 v zastavěném území byly vypuštěny.
15	37382	Jana Štérová	782/9	M.	Dle stávajícího zakreslení se na dotčených pozemcích ve východní části nachází potok. Prosba o zapracování skutečného stavu do návrhu ÚP dle přiloženého geometrického plánu.	Připomínka byla akceptována. ÚP byl uveden do souladu se skutečným stavem doplněním vodního toku na předmětném pozemku.

16	37102	Lucie Moravcová	782/6 st. 429	Dle návrhu ÚP jsou tyto a sousední pozemky umístěné v území všeobecně obytné ve stávající zástavbě" dle platného ÚP navrhovány změnit na území "plochy smíšené výrobní" (VS10). V návrhu ÚP je hranice zastavěného území označena tlustou modrou čarou. Chybí zde označení území zastavěné budovami podatelky (č.p. 108 a č.e. 23 s přílehlými pozemky). Jde o historicky zastavěné území, pozemky byly koupené pro trvalé bydlení.	Přípomínka byla akceptována. Předmětné pozemky jsou vymezeny jako funkční plocha SV (plochy smíšené obytné - venkovské). Sousední pozemky zůstaly ponechány jako plocha VS 10, jelikož byly takto převzaty z platného ÚPO Mukařov, kde jsou označeny VN 2 - komerční plochy, nerušící výroba, sklady. Vliv VS 10 na okolí je ošetřen podmínkami zástavby (část F2, 2. a 3. odrážka pod nadpisem). V ÚP je vyznačen celý pozemek jako zastavěný.
				Nesouhlas s označením "území mimo souvisle zastavěné území" a se zařazením výše uvedených pozemků do ochranného pásma místní komunikace I.třídy. Vzdálenost od stávající zástavby činí nyní 92m. Dle návrhu ÚP budou pozemky v území označené jako SM12 určeny k zástavbě. Toto území hraničí s uvedenými pozemky a budou tak činit souvislou zástavbu. Mezi krajními body je dle návrhu ÚP jedna parcela pro RD - prodejem této jedné parcely se stane území "souvisle zastavěné". Nárok na náhradu škody.	Přípomínka byla částečně akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno. "Území mimo souvisle zastavěné území" označuje stav území, nikoli návrh. Tento termín v návrhu zůstává.

17	37104	Jana Štérová	782/9 st. 274		Dle návrhu ÚP jsou tyto a sousední pozemky umístěny v území všeobecně obytné ve stávající zástavbě" dle platného ÚP navrhovány změnit na území "plochy smíšené výrobní" (VS10). V návrhu ÚP je hranice zastavěného území označena tlustou modrou čarou. Chybí zde označení území zastavěné budovami podatelky (č.p. 108 a č.e. 23 s přílehlými pozemky). Jde o historicky zastavěné území, pozemky byly koupené pro trvalé bydlení.	Přípomínka byla akceptována. Předmětné pozemky jsou vymezeny jako funkční plocha SV (plochy smíšené obytné - venkovské). Sousední pozemky zůstaly ponechány jako plocha VS 10, jelikož byly takto převzaty z platného ÚPO Mukařov, kde jsou označeny VN 2 - komerční plochy, nerušící výroba, sklady. Vliv VS 10 na okolí je ošetřen podmínkami zástavby (část F2, 2. a 3. odrážka pod nadpisem). V ÚP je vyznačen celý pozemek jako zastavěný.
					Nesouhlas s označením "území mimo souvisle zastavěné území" a se zařazením výše uvedených pozemků do ochranného pásma místní komunikace I.třídy. Vzdálenost od stávající zástavby činí nyní 92m. Dle návrhu ÚP budou pozemky v území označené jako SM12 určeny k zástavbě. Toto území hraničí s uvedenými pozemky a budou tak činit souvislou zástavbu. Mezi krajními body je dle návrhu ÚP jedna parcela pro RD - prodejem této jedné parcely se stane území "souvisle zastavěné". Nárok na náhradu škody.	Přípomínka byla částečně akceptována. Ochranné pásmo komunikace I/2 bylo v zastavěném území vypuštěno. "Území mimo souvisle zastavěné území" označuje stav území, nikoli návrh. Tento termín v návrhu zůstává.
18	31242	Zdeňka Konrádová	662/3 649/12	S.	Žádost o zařazení předmětných pozemků k výstavbě. Je zde zaveden plyn, voda a kanalizace. Z hlediska ekologického není žádných výhrad vzhledem k nedávné výstavbě domů s pozemky na zatrubněném potoce pod těmito pozemky. Záměrem je zde vystavět 3 RD, zbylá část pozemku by byla věnována obci pro komunikaci a dětské hřiště.	Přípomínka byla akceptována. Část pozemku byla vymezena jako plocha pro bydlení, část pro občanskou vybavenost. Předmětné pozemky se nacházejí uvnitř zástavby v centru obce. Lokalita je dopravně dostupná a je na ní možné zajistit inženýrské sítě. Občanská vybavenost je důležitým prvkem správné funkčnosti každého sídla. V centru obce jsou předmětné pozemky vhodnou lokalitou pro vymezení těchto ploch i ploch pro bydlení s předpokladem respektování navržených regulativů jednotlivých ploch.

19	31245	Zdeňka Konrádová	649/2	S.	Nesouhlas s návrhem veřejné zeleně na předmětném pozemku a žádost o zařazení jeho do plochy určené k zástavbě - konkrétně pro výstavbu objektu obchodu a služeb. Pozemek se nachází v zastavěném území a je zapsán jako ostatní plocha. Poloha je ideální pro obchod a služby, konkrétně lékárnou, kterou obec stále nemá. Existuje studie, projekt lze případně zredukovat.	Připomínka byla částečně akceptována. Pozemek parc. č. 649/2 v k.ú. Srbín je částečně vymezen v zastavitelném území jako funkční plocha OM (občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední) a částečně jako plocha ZV (veřejná prostranství - veřejná zeleň). Plocha pro občanské vybavení je vymezena v severní části pozemku, která přiléhá ke komunikaci I/2. Tato část pozemku je pro tuto požadovanou funkci vhodná a vyhovění požadavku je zde v souladu s cíli a úkoly územního plánování. V jižní části pozemku se námitce nevyhovuje. Plocha v severní části pozemku je pro realizaci záměru dostačující a její další rozpinání do obytné zástavby je nevhodné. Jižní část pozemku je totiž obklopena obytnými objekty, a proto je vhodná pro veřejnou zeleň - nikoliv pro občanskou vybavenost, která je náročná na dopravu v pohybu i v klidu a svým charakterem je pro obytnou zástavbu omezující.
20	31244	Zdeňka Konrádová	774/7	M.	Připomínka k vedení komunikace po předmětném pozemku. Uvedený pozemek není "prázdný", nýbrž v těsném sousedství s pozemkem 774/3, kudy má vést komunikace, se nachází napojovací místo pro odběr elektrické energie a plynu ("kiosku"). Připojeno stavební povolení. Žádost o navržení nového řešení.	Připomínka byla částečně akceptována přetrasováním předmětné komunikace. Pozemek parc. č. 774/7 v k.ú. Mukařov u Říčan je vymezen v zastavitelném území jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské). Požadavku bylo částečně vyhověno s ohledem na skutečný stav v území (umístění "kiosku" pro napojení elektrické energie a plynu). Komunikace je navržena v jiné části lokality. Odstranění komunikace není možné vzhledem k nutnosti zajištění dostupnosti okolních pozemků. Proto byla komunikace přesunuta, nikoli zrušena.

21	dat.z.	Jiří Šebesta	BI20, BI21, BI22	<p>Nesouhlas s realizací další výstavby v těchto plochách. Při bleskových povodních v roce 2013 se těmito lokalitami valila voda do ulice U Požáru a následně do ulic U Potoka a Blatouchová. V těchto ulicích byly zatopeny domy, zahrady atd., což způsobilo s tím spojené problémy. Zastavěním těchto ploch se výrazně zmenší plocha pro přirozené vsakování. V ÚP není řešena otázka ochrany majetku a zdraví občanů.</p> <p>Nesouhlas s propojením ulice U Požáru s ulicí Píseckou. Není zřejmé, o jaký typ komunikace se bude jednat. Zda bude oblast označena jako obytná nebo pěší zóna a např. dopravní značkou "průjezd zakázán" tak, aby si tudy řidiči nezkracovali cestu. Není zřejmé, zda budou instalovány retardéry, zda budou vybudovány chodníky pro pěší. Pokud by tato komunikace byla propojena bez jakéhokoli omezení a změny povrchu komunikace, měl by takový ÚP dopad na zvýšená zdravotní rizika. Žádost, aby se připomínkou zabývaly dotčené orgány.</p>	<p>Připomínka nebyla akceptována. Tato problematika je v rámci územního plánu řešena podmíněním předmětných lokalit zpracováním územních studií, stanovením vhodné maximální procentuální zastavěnosti pozemku, podmíněním umožnění vsakování vod na vlastním pozemku. Podrobnější technické řešení nelze navrhnout v územním plánu. Všechny tři zmiňované lokality jsou určeny jako zastavitelné také v současně platném ÚP z roku 2010. Vyjmutí těchto lokalit ze zastavitelného území by mohlo znamenat nutnost náhrad škod vlastníkům těchto pozemků.</p> <p>Připomínka nebyla akceptována. Propojením ulic U Požáru a Na Pískách je nutné z důvodu dopravní dostupnosti a bezpečnosti. Propojení je navrženo v kategorii C2 dvoupřuhová s oboustranným chodníkem a zeleným pásem (viz část dopravní infrastruktura). Řešení provozu (dopravního řešení) není součástí ÚP, ale dalších stupňů dokumentace.</p>
22	30784	ČZU v Praze (Václav Malík)		<p>Nesouhlas s návrhem zastavitelného území Ti20, kde by měla být umístěna např. ČOV a jeho koncepcí, která by směřovala k vypouštění přečištěných odpadních vod z ČOV do krátkého úseku koryta Jevanského potoka a de facto do rybníka Požár. Stejný způsob čištění odpadních vod z obecních ČOV obcí Vyžlovka a Louňovice má za důsledek zanášení vodních nádrží čistírenskými kaly.</p>	<p>Připomínka byla částečně akceptována. Funkční plocha Ti20 pro výstavbu ČOV byla redukována. Část původní plochy Ti je vymezena jako funkční plocha NSpz (plocha smíšená nezastavěného území - přírodní a zemědělská). V dalších stupních řízení bude posouzen konkrétní způsob řešení a zvolená technologie (včetně vyjádření a požadavků vodoprávního úřadu, ochrany přírody a krajiny a eventuálně i ČZU). V rámci územního plánu je návrh vhodné umístění plochy pro infrastrukturu nutný.</p>

**NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MUKAŘOVA
K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ KONANÉMU DNE 25. 8. 2014**

Použité zkratky:

ÚP	územní plán
k. ú.	katastrální území
č. p.	číslo pozemku
ev. č.	evidenční číslo (pozn.: všechna ev.č. jsou z roku 2014)
M.	Mukařov u Říčan
S.	Srbín
Ž.	Žernovka
n	námitka
p	připomínka
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraj
RD	rodinný dům

č.	ev.č.	jméno	č.p.	k.ú.	stručný obsah	vyhodnocení
1	46686 n	Chrám Mukařov o.s.	519/102	S.	Žádost o zařazení pozemku jako plochu pro občanskou vybavenost. Na tomto pozemku je povolený a rozestavěný RD, ale v rámci stavby došlo ke změnám, které chce vlastník v rámci dodatečného řízení o povolení změny uvést do právního stavu.	<p>Námitce se nevyhovuje. Pozemek parc. č. 519/102 v k.ú. Srbín je vymezen v zastavěném území jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské).</p> <p>Odůvodnění: Pozemek se nachází ve stabilizovaném území zastavěném rodinnými domy. Územní plán respektuje charakter předmětné lokality a vydané stavební povolení, které bylo vydáno pro stavbu RD, a to v souladu s dosud platným ÚP. Nevzniká tedy žádná finanční újma a ÚP respektuje princip legitimního očekávání. Pozemek není vhodný pro návrh občanské vybavenosti také z důvodu nedostatečné dopravní infrastruktury v jeho okolí (nedostatečná šíře profilu příjezdové komunikace, nedostatečné plochy pro parkování), která je pro plochy a objekty občanské vybavenosti nutná.</p>
2	48701 n	Jiří Vocelka Zdenka Vocelková	414/25 414/28 414/29	S.	Nesouhlas s návrhem na využití území jako MS-L - pobytová louka u těchto pozemků. Pozemky se nacházejí v rekreační oblasti Viničky a přímo navazují na rekreační a smíšenou zástavbu v této lokalitě. Pozemky svou výměrou splňují regulativ pro minimální výměru stavebního pozemku. Žádost o přeřazení pozemků do plochy SR - smíšené obytné-rekreační. V současné době jsou pozemky zneužívány majiteli okolních pozemků k odkládání zahradního, komunálního i stavebního odpadu.	<p>Námitce se vyhovuje. Pozemky parc. č. 414/25, 414/28 a 414/29 v k.ú. Srbín jsou vymezeny v zastavitelném území jako funkční plocha SR (smíšené obytné - rekreační).</p> <p>Odůvodnění: Předmětné pozemky se nacházejí v rekreační oblasti Srbína a přímo navazují na zastavěné území. Napojení pozemků na dopravní a technickou infrastrukturu je možné a lokalita není dotčena žádným ochranným pásmem. Jedná se o půdu III. třídy ochrany, která není limitem využití území a umožňuje tak návrh nové rekreačně obytné zástavby.</p>

3	50606 n	Lucie Moravcová Jana Štérová	429 782/6 274 782/9	M. M.	Nesouhlas, aby v návrhu ÚP bylo definováno ochranné pásmo podél komunikace I/2 Kutnohorská a s ním definována stavební omezení. Žádost, aby v návrhu ÚP byly vypuštěny všechny textace definující toto ochranné pásmo a omezení s ním spojená. Dále žádost o odstranění vyznačeného OP ve všech výkresech a legendách. Odůvodnění: Výše uvedené změny by vedly k plošnému znehodnocení majetku vlastníků a došlo by k omezení jejich vlastnických práv.	Námitce se vyhovuje. Ochranná pásma komunikace I/2 i ostatních komunikací byla v zastavěném a zastavitelném území v grafické i textové části vypuštěna. Odůvodnění: Požadavku bylo vyhověno s ohledem na stávající stav území (stabilizované zastavěné území) s tím, že daný požadavek není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.
4	50607 n	Lucie Moravcová	429 782/6	M.	Nesouhlas s plošným zákazem výstavby rekreačních objektů, dále nesouhlas se zákazem intenzifikace stávajících rekreačních objektů formou nástaveb, přístaveb a dostaveb, a dále nesouhlas, aby pouze část rekreačních objektů ve vybraných lokalitách bylo možno přestavět na rodinné domy. v návrhu ÚP je odkazováno na ZÚR SK, ale s tímto je ÚP v rozporu. ZÚR SK stanovuje zásadu " <u>zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území...</u> ", z čehož je zřejmé, že nemají za cíl plošně zakazovat výstavbu a přestavby rekreačních objektů v <u>již zastavěném území</u> . Není tedy nutné omezovat vlastnická práva a znehodnocovat majetek těmito zákazy.	Námitce se nevyhovuje. / ZÚR SK stanovuje jasně v čl. 206 b) „nepřipouštět intenzifikaci a rozvoj chatových lokalit“. Odůvodnění: Řešené území Mukařova není zvláště chráněným a krajinářským územím, ani krajinou rekreační, ale krajinou typu N - relativně vyváženou, kde dosažená rovnováha nesmí být narušena (ZÚR SK čl. 219).

		Lucie Moravcová		<p>Upozornění na rozpor v textové části odůvodnění a to: 1) str.17: "Zároveň je navrženo využití <u>veškeré</u> individuální rekreační zástavby pro přechod na trvale obytnou za podmínek, které jsou určeny regulativy (viz stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití)." a 2) str.118: "Je navrženo využití části individuální rekreační zástavby pro přestavbu na trvale obytnou zástavbu." Žádost o úpravu návrhu ÚP tak, aby nebyla omezena vlastnická práva podatelky.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. Odůvodnění: Lokality vhodné pro přestavbu chat na RD byly vybrány tak, aby navazovaly na stávající zástavbu, dopravní a technickou infrastrukturu. Zároveň byly určeny regulativy pro přestavbu (velikost parcely, zastavěnost, výška a parkování) tak, aby byly přestavovány chaty na pozemcích, které mohou vyhovět všem podmínkám stavebního zákona a navazujících předpisů. „Ve vybraných lokalitách" je možné přestavět všechny objekty na RD (na str. 118 odůvodnění platí pro celé správní území), „veškerá" individuální rekreační zástavba je navržena pro přechod na trvale obytnou pouze v k.ú. Mukařov (str. 17 odůvodnění - nadpis kapitoly), ale ne už třeba v k.ú. Srbín (viz str. 18 odůvodnění). Je nutné upozornit, že ÚP nebrání tomu, aby byly skoupeny z důvodu velikosti potřebného pozemku dvě chaty a místo nich postavit 1 RD. Vlastnická práva podatelky dotčena nejsou, protože její „stavba pro rodinnou rekreaci" se nachází v ploše SV - plochy smíšené obytné venkovské, kde tyto regulativy neplatí, takže může objekt stavebně upravit na RD dle podmínek pro plochy SV. Zástavy bance ÚP neřeší.</p>
--	--	-----------------	--	---	--

		Lucie Moravcová			Nesouhlas se zákazem umísťování staveb dle §79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona bez územního souhlasu (event. Ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů a v plochách pro individuální rekreaci. Takový zákaz je v rozporu se zákonem a proto je nezákonný. Žádost o odstranění uvedeného z návrhu ÚP.	<p>Námítce se nevyhovuje.</p> <p>Odůvodnění: Není pravdou, že takové omezení je nezákonné. V předmětném bodě stavebního zákona je jako jedna z podmínek uvedeno, že taková stavba "je v souladu s územně plánovací dokumentací". Z logiky věci tedy vyplývá, že může být také v nesouladu, což bude případ ÚPD Mukařova. Usměrnování zástavby a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně přípustného a nepřípustného využití je základním principem územního plánování.</p> <p>Omezení bylo dohodnuto z důvodu nebezpečí omezení sousedících pozemků, jelikož i tyto stavby mohou druhému pozemku a objektu snížit pod povolené limity oslunění a osvětlení, naprosto zničit výhled a obytné prostředí a znehodnotit celkově majetek. Odstranit stavbu zpětně je velmi těžké.</p>
5	50610 n	Lucie Moravcová	429 782/6	M.	Nesouhlas s navrhovaným rozsahem plochy ZO10 a žádost na úpravu rozsahu plochy a to vyjmutím ochranné zeleně podél severní části pozemků podatelek. V této části plochy ZO10 se nachází stávající budova, které je součástí budovy podatelek. Záměrem je odkoupit tuto spornou část pozemku a oplotit ho. Nákres je součástí originálu námítky.	<p>Námítce se vyhovuje. Byl upraven rozsah plochy SV na předmětných pozemcích.</p> <p>Odůvodnění: Částečně jde o uvedení ÚPD do souladu se skutečným stavem území. Z hlediska krajinného a urbanistického nejde ani o velký, nebo negativní zásah. Pouze podél potoka (odvodňovací strouhy č.p. 783/3) je nutné ponechat pás neoplocené zeleně v šířce 6-8 m.</p>
		Jana Štérová	274 782/9	M.		

6	50608 n	Otakar Krčál	782/7	M.	Žádost o odstranění všech zmínek o ochranném pásmu komunikace I/2 v částech textu a výkresů, kde toto nebylo upraveno v rámci přípravy návrhu ÚP-revize č.3. Konkrétní části textu jsou součástí originálu námítky. Nesouhlas, aby v návrhu ÚP bylo definováno OP podél komunikace I/2 Praha-Kutná hora v obci Mukařov a s ním definována stavební omezení a žádost, aby v návrhu ÚP byly vypuštěny všechny textace definující toto "ochranné pásmo" a omezení s ním spojená. Dále žádost, aby bylo odstraněno vyznačené OP ve všech výkresech a legendách. Výše uvedené navrhované změny ÚP by vedly k plošnému znehodnocení majetku vlastníků dotčených věcí nemovitých a došlo by k omezení jejich vlastnických práv.	<p>Námitce se vyhovuje. Ochranná pásma komunikace I/2 i ostatních komunikací byla v zastavěném a zastavitelném území v grafické i textové části vypuštěna.</p> <p>Odůvodnění: Požadavku bylo vyhověno s ohledem na stávající stav území (stabilizované zastavěné území) s tím, že daný požadavek není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.</p>
		Jan Krčál	782/17			
Alena Kuklová	782/34					
Anna Voldřichová	782/13					
Marta Volšická	728/3					
Josef a Anna Krepsovi	728/42					
Iva Fetterová	726/14					
Zdenka Dittrichová	728/43					
Josef Oundran	588/48					
Petra Přikrylová	782/28					
Lucie Moravcová	782/6					
Ivana Frieszová	728/41					
Tomáš Bergmann	754/56	S.				
Anna Cejnarová	787/18					
manželé Hrochovi	588/43					
manželé Urbanovi	588/54					
Jiřina Hornová	590/12					
Jiřina Kuchařová	590/11					
Libuše Kubíčková	588/5					
Jiří Čáp	590/10					
Jiří Červenka	588/30					
Jana a Jiří Šmídovi	588/7					
Vladimír Budský	644/13					
Jiří Stach	648/2					
Josef Oundran	588/48					
Jakub Douša	588/68					
Milan Národa	588/68					
Jana Nechybová	588/12					
Marie Červenková	588/2					

7	49122 n	Zdeňka Konrádová	774/7	M.	Nesouhlas s vedením komunikace přes předmětný pozemek. V těsném sousedství s tímto pozemkem, kudy má vést komunikace, se nachází napojovací místo pro odběr elektrické energie a plynu ("kiosek"). Žádost o navržení jiného řešení.	<p>Námitce se částečně vyhovuje přetrasováním předmětné komunikace. Pozemek parc. č. 774/7 v k.ú. Mukařov u Říčan je vymezen v zastavitelném území jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské).</p> <p>Odůvodnění: Požadavku bylo částečně vyhověno s ohledem na skutečný stav v území (umístění "kiosku" pro napojení elektrické energie a plynu). Komunikace je navržena v jiné části lokality. Odstranění komunikace není možné vzhledem k nutnosti zajištění dostupnosti okolních pozemků. Proto byla komunikace přesunuta, nikoli zrušena.</p>
8	49127 n	Zdeňka Konrádová	662/3 649/12	S.	Žádost o zařazení pozemků do plochy pro výstavbu. Záměrem je vybudovat 3 dvojdomy a 2 samostatné RD. V případě dodržení minimální velikosti pozemků lze záměr redukovat. Část pozemku by majitelka darovala obci pro plánovanou komunikaci a dětské hřiště.	<p>Námitce se částečně vyhovuje. Pozemek parc. č. 662/3 v k.ú. Srbín je vymezen v zastavitelném území částečně jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské) a částečně jako funkční plocha OV (občanská vybavení - veřejná infrastruktura). Pozemek parc. č. 649/12 v k.ú. Srbín je vymezen v zastavitelném území jako funkční plocha veřejného prostranství (místní komunikace).</p> <p>Odůvodnění: Předmětné pozemky se nacházejí uvnitř zástavby v centru obce. Lokalita je dopravně dostupná a je na ní možné zajistit inženýrské sítě. Občanská vybavenost je důležitým prvkem správné funkčnosti každého sídla. Návrh těchto ploch je tedy jedním z cílů územního plánování pro zajištění funkčnosti měst a obcí. V centru obce jsou předmětné pozemky vhodnou lokalitou pro vymezení těchto ploch i ploch pro bydlení s předpokladem respektování navržených regulativů jednotlivých ploch.</p>

9	49126 n	Zdeňka Konrádová	649/2	S.	<p>Žádost o zařazení pozemku do plochy určené k zástavbě. Pozemek se nachází v zastavěném území. Vzhledem k poloze pozemku by bylo vhodné ho využít pro výstavbu objektu obchodu a služeb. Na pozemku je dostatečný prostor i pro plochu parkoviště. Existuje zde záměr na stavbu lékárny, která v obci dosud chybí. Záměr je případně možné zmenšit. Vybudování chybějící vybavenosti je důležitější než veřejná zeleň.</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje. Pozemek parc. č. 649/2 v k.ú. Srbín je částečně vymezen v zastavitelném území jako funkční plocha OM (občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední) a částečně jako plocha ZV (veřejná prostranství - veřejná zeleň).</p> <p>Odůvodnění: Plocha pro občanské vybavení je vymezena v severní části pozemku, která přiléhá ke komunikaci I/2. Tato část pozemku je pro tuto požadovanou funkci vhodná a vyhovění požadavku je zde v souladu s cíli a úkoly územního plánování. V jižní části pozemku se námitce nevyhovuje. Plocha v severní části pozemku je pro realizaci záměru dostačující a její další rozpínání do obytné zástavby je nevhodné. Jižní část pozemku je totiž obklopena obytnými objekty, a proto je vhodná pro veřejnou zeleň - nikoliv pro občanskou vybavenost, která je náročná na dopravu v pohybu i v klidu a svým charakterem je pro obytnou zástavbu omezující.</p>
---	------------	------------------	-------	----	--	--

10	49124 n	Zdeňka Konrádová	598/3 598/142 598/143	S.	Nesouhlas se zařazením pozemků jako VPS a VPO, konkrétně plocha PV23 (výkres VPS) a plocha ZV21 (hlavní výkres). K účelu hřiště apod. by stačila plocha pozemku 598/142 ve vlastnictví podatelky o výměře 3239 m2 a nikoli všechny pozemky podatelky o výměře 1 ha.	<p>Námitce se nevyhovuje. Pozemky parc. č. 598/3, 598/142 a 598/143 v k.ú. Srbín jsou vymezeny v nezastavěném území jako funkční plocha ZV (plochy pro veřejnou zeleň - veřejná prostranství) a částečně jako funkční plocha OS (plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova).</p> <p>Odůvodnění: Dětské a míčové hřiště (veřejně prospěšné opatření PO20) je navrženo pouze v malé části předmětných pozemků - v rozsahu funkční plochy OS 20. Zbýlá část pozemků je určena pro veřejnou zeleň. Využití těchto pozemků v ÚP je navrženo dle podmínek orgánu ochrany přírody a krajiny, kterým byla zamítnuta jakákoliv zástavba. Zároveň jde o doplnění veřejné zeleně o sportovní plochy v této části Srbína, kde naprosto chybí.</p>
11	53229 53234 p	Občanské sdružení Pod Budama (Ladislav Profota, Jan Vítek, Jan Vinš)			Nesouhlas s neúměrnou intenzifikací zástavby a žádost o zachování stávajících podmínek využití ploch dle současné platného ÚP z r. 2010. Výstavba bytových domů je skrytě nazývána "viladomy". Považují ji za nevhodnou, snižující kvalitu bydlení obyvatel a zhoršující kvality prostředí a hodnoty území. Objemová nesourodost se stávající zástavbou, zvýšená dopravní náročnost (včetně parkování), stavební zákon pojem "viladům" nezná.	<p>Přípomínka nebyla akceptována.</p> <p>K původní definici hustoty se nelze vrátit, nový SZ a systém MINIS pro zpracování ÚPD (přijatý Středočeským krajem od r. 2011) definuje plochy jinak (např.: plochy OV jsou plochy občanského vybavení).</p> <p>Viladomy jsou naprosto jasně nazvány „bytovými domy s 4-8 byt. jednotkami a se zahradou (např.: kap. C1 - Prostorové uspořádání sídel. část Mukařov). Tato velikost bytových objektů dopovídá velikosti prvorepublikových vil nebo dnešních podnikatelských sídel, které se běžně v území vyskytují.</p> <p>Největším narušením správního území a zhoršením kvality prostředí a hodnot území je neorganizovaná, bezbřehá zástavba solitérními rodinnými domy s maximálním záborem kvalitních zemědělských půd a nejdražší možnou dopravní a technickou infrastrukturou.</p>

12	53231 53235 p	Občanské sdružení Pod Budama (Ladislav Profota, Jan Vítek, Jan Vinš)		<p>Nesouhlas s tvrzením, aby byl ve výčtu strategických cílů jmenován rozvoj území směrem k území městského typu (B.1.1., str.6). Obec nenavazuje bezprostředně na žádnou městskou zástavbu. Od Říčan je Mukařov oddělen lesem a obcí Tehovec. Apel, aby byl zachován vesnický a příměstský charakter sídla a nebyl dovolen nezvratný proces směrem k zastavěnosti městského typu. Dále nesouhlas s tvrzením, že nová obytná zástavba má být navržena jako pokračování rozvoje příměstského sídla, které již nemá charakter vesnice. Apel na prověření jednoho z východisek používaného zpracovatelem, že stávající výstavba již nemá charakter vesnice. Na základě tohoto východiska se odvíjí i velké plochy území zařazené do ploch SM nebo BI, které jsou spojeny s velkou intenzifikací zástavby.</p>	<p>Připomínka nebyla akceptována. Znění předmětného bodu strategických cílů zůstává beze změny, tedy <i>"Rozvoj obytné zástavby příměstského, městského a venkovského charakteru podle vhodnosti v částech území, protože území bude i nadále v centru rozvoje regionu i ČR."</i></p> <p>ÚP vychází z Politiky územního rozvoje ČR a ZÚR SK, kde je jasně zařazeno území do oblasti OB1 - Rozvojová oblast Praha, příměstská oblast s podmínkami dalšího rozvoje pro bydlení, cestovní ruch, rekreaci a občanskou vybavenost. Do příměstského prostoru jsou započítány i vzdálenější sídla od Prahy např. Mnichovice, Kostelec nad Černými lesy. Český Brod aj.. Ve všech těchto sídlech dochází k suburbanizaci tj. k prostorové změně osídlení hromadným stěhováním obyvatel z Prahy za její hranice do příměstské oblasti se zachováním vazeb na Prahu- dojíždka za prací, vzděláním, kulturou, spotřebou, úřady.</p> <p>Vesnice je definována jako obec venkovského typu s převahou zemědělského obyvatelstva, s převažující nízkopodlažní rodinnou zástavbou a málo vyvinutou uliční sítí. Venkovský dům je jednopodlažní rodinný dům bez přízemí pro obchodní činnost či služby, je tvořen i rozsáhlejším zázemím pro hospodářskou činnost. Ve správním území Mukařov je v zemědělství a lesnictví zaměstnáno 3,3% aktivních obyvatel. Rozvoj v této příměstské oblasti je různorodý, ale určitě není nikde hlavním směrem rozvoje zemědělství.</p> <p>Dle stávajícího počtu obyvatel není Mukařov vesnice, ale Městys (nad 2 000 obyvatel) a do roku 2018 se může stát městem (nad 3 000 obyvatel) a s tímto vývojem musí ÚP počítat.</p>
----	---------------------	--	--	--	---

13	53233 53227 p	Občanské sdružení Pod Budama (Ladislav Profota, Jan Vítek, Jan Vinš)			Nesouhlas s vyčleněním plochy v lokalitě VZ20 k výstavbě kompostárny s bioplynovou stanicí. V bezprostřední blízkosti této plochy je nově navržena plocha BV20 pro bydlení. Dále se v blízkosti nachází zástavba v Srbíně. Nesprávně zvolená technologie bioplynové stanice může zapáchat a snižovat tak plnohodnotné bydlení obyvatel obce.	Přípomínka byla akceptována. Možnost výstavby bioplynové stanice v lokalitě VZ20 byla z textové části vypuštěna.
14	53224 n	Jana Krčálová Vladislav Franěk	446/3 446/5	S.	Nesouhlas s ponecháním plochy lesa na předmětných pozemcích a žádost o změnu funkčního využití na zahradu. Dotčený orgán státní správy lesů s tímto vyjmutím ve svém stanovisku (č.ev. 29418/2014) souhlasí. Toto stanovisko bylo dosud ignorováno. Tato navrhovaná změna by umožnila dovybudovat v této lokalitě kanalizaci, případně i vodovod, vyřešit přístupy na pozemky apod.	Námítce se částečně vyhovuje. Pozemky parc. č. 446/3 a 446/5 v k.ú. Srbín jsou vymezeny částečně v zastavitelném území jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské). Na předmětných pozemcích je dále navržena místní komunikace, která je nutná jako přístup do lokality. Nesouhlas se změnou funkčního využití pravobřežní části pozemků (s výjimkou přístupové komunikace) byl uveden ve stanovisku odboru ŽP, vodopráv. úřadu. Odůvodnění: Orgán státní správy lesů ve svém stanovisku předběžně souhlasil s vyjmutím předmětných pozemků z PUPFL. Ve funkční ploše BI lze vybudovat podatelí zmiňovanou kanalizaci a vodovod. Jako nezastavěná část pozemků byl ponechán vodní tok včetně údolní nivy, které jsou významným krajinným prvkem ze zákona. Navrhovat na VKP plochu pro zástavbu by bylo v rozporu s principy ochrany přírody a krajiny. Se zařazením částí pozemků po pravém břehu potoka do funkční plochy BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské) nesouhlasil Odbor životního prostředí, orgán ochrany přírody a krajiny a vodoprávní úřad. Svůj nesouhlas vyjádřili ve stanovisku ze dne 3.6.2016 (ev.č. 35481/2016).

15	54175 n	Evžen Červinský	519/102	S.	Žádost, aby návrh ÚP byl změněn tak, aby bylo možné na této parcele vybudovat stavbu, jež bude sloužit k účelu nekomerční občanské vybavenosti. V návrhu je pozemek určen pouze pro bytovou výstavbu, ale v současné době zde vzniká stavba domu, který bude sloužit jako duchovní centrum.	<p>Námítce se nevyhovuje. Pozemek parc. č. 519/102 v k.ú. Srbín je vymezen v zastavěném území jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské).</p> <p>Odůvodnění: Pozemek se nachází ve stabilizovaném území zastavěném rodinnými domy. Územní plán respektuje charakter předmětné lokality a vydané stavební povolení, které bylo vydáno pro stavbu RD, a to v souladu s dosud platným ÚP. Nevzniká tedy žádná finanční újma a ÚP respektuje princip legitimního očekávání. Pozemek není vhodný pro návrh občanské vybavenosti také z důvodu nedostatečné dopravní infrastruktury v jeho okolí (nedostatečná šíře profilu příjezdové komunikace, nedostatečné plochy pro parkování), která je pro plochy a objekty občanské vybavenosti nutná.</p>
16	52065 p	Ladislav Eber			Žádost o vyjádření a doporučení dendrologa, ornitologa ve spolupráci s ekologem k návrhu ÚP, z důvodu zajištění větší kvality ÚP v oblasti ochrany ŽP. Odůvodnění v originále námítky (součástí spisu).	<p>Připomínka nebyla zohledněna. Územní plán byl zpracován a projednán dle zákona č. 183/2006 Sb. (stavení zákon).</p> <p>Odůvodnění: Koncepti uspořádání krajiny zpracovala (grafickou i textovou část) autorizovaná projektantka Ing. Milena Morávková č. autorizace ČKA 02305. Územní plán byl projednán s dotčenými orgány státní správy dle stavebního zákona. V oblasti životního prostředí se k návrhu územního plánu vyjadřoval Městský úřad v Říčanech - odbor životního prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje - odbor životního prostředí a zemědělství a Agentura ochrany přírody a krajiny. Všechny jmenované subjekty se k návrhu ÚP vyjadřovali prostřednictvím odborníků na životní prostředí. Námítka neobsahuje konkrétní označení lokalit nebo problémů.</p>

17	52057 n	Josef Ďoubal	728/19 st. 223	M.	Nesouhlas s funkční plochou OM12 na těchto pozemcích a návrh na změnu zařazení do kategorie SM (smíšené obytné městské), jelikož i v současně platném ÚP jsou pozemky takto zařazeny. Pozemky se nacházejí uprostřed stávající zástavby RD, byly zakoupeny za účelem výstavby RD. Tomuto přeřazení nebrání již ani OP I/2, které bylo odstraněno.	Námitce se vyhovuje. Pozemky parc. č. 728/19 a st. 223 v k.ú. Mukařov u Říčan jsou vymezeny v zastavěném území jako funkční plocha SM (plochy smíšené obytné městského typu). Odůvodnění: Vlastník zakoupil pozemek za účelem výstavby RD. Jedná se o zastavěnou lokalitu, v okolí jsou rodinné domy. Ačkoli je pozemek vzhledem ke své poloze vhodný také pro plochu občanského vybavení, bylo požadavku vyhověno s ohledem na záměr vlastníka s tím, že daný požadavek není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.
----	------------	--------------	-------------------	----	---	---

18	52056 51646 n	Lenka Němcová Libor Němec	449/3, 449/1	S.	<p>Nesouhlas s vymezením LBK14, který se nachází na (zákoně) oplocených zahradách. Návrh ÚP zde stanovuje pro jedny pozemky rozdílné způsoby využití, což není možné. Takový návrh neodůvodněně zasahuje do vlastnických práv. Upozornění, že ostatní pozemky, jimiž Louňovický potok protéká nejsou LBK dotčení.</p>	<p>Námitce se částečně vyhovuje zúžením plochy NP (plocha přírodní) na předmětných pozemcích (tj. zmenšením rozsahu biokoridoru).</p> <p>Odůvodnění: Předmětnými pozemky protéká Louňovický potok, který je jakožto vodní tok včetně přilehlé nivy významným krajinným prvkem ze zákona. LBK 14 je dle ÚP v této údolní nivě umístěn již od r. 2009. Nový ÚP vychází z předaných podkladů z MěÚ Říčany (Ochrana přírody a krajiny), které zpracovala firma Příroda s.r.o., Ing. František Němec č. autorizace ČKAIT 02408. Průzkumem na místě byla údolní niva Louňovického potoka včetně přírodních prvků potvrzena, LBK byl zachován v návrhu dle platné ÚPD. Určení ploch v ÚP vychází z funkčního řešení území a ochrany přírody a krajiny. Severně od předmětných pozemků (směrem po toku potoka) se dotýká LBK dalších soukromých pozemků. Jižním směrem (proti toku potoka) se dotýká ÚP lesních pozemků (446/5 a 446/3). Vzhledem k chatové zástavbě této části údolní nivy byla další trasa LBK 14 určena na vedlejším katastru k.ú. Louňovice (zástavba zde byla dříve než mapování LBK 14). Návrh biokoridoru LBK 14 je v souladu s platným systémem ÚSES, platnou ÚPD a skutečným stavem území (dle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. lze pozemky nebo části pozemků vyvlastnit).</p>
----	---------------------	------------------------------	-----------------	----	---	---

		Libor Němec	447/13, 447/2, 449/4	S.	Nesouhlas s návrhem účelové komunikace, která spojuje pozemky 447/13 a 447/2 (k.ú. Srbín). Ze zakreslení v návrhu není zcela zřejmé, zda má vést po pozemcích 447/1 a 447/3 (k.ú. Srbín), nebo po pozemku 449/4 (k.ú. Srbín). V každém případě má tato komunikace vést přes legálně oplocené zahrady, kde je to nemožné.	<p>Námítce se vyhovuje zrušením komunikace na pozemcích parc. č. 447/1 a 447/3 v k.ú. Srbín.</p> <p>Odůvodnění: Pozemky v severní části předmětné lokality jsou dopravně dostupné po místní komunikaci na pozemku parc. č. 447/13, která je napojena na komunikaci na pozemku 1021/1. Pozemky v jižní části předmětné lokality jsou přístupné po komunikaci na pozemku 447/2, která je dále napojena přes návrhovou místní komunikaci po pozemku parc. č. 446/5 na komunikaci po hranici katastrálního území. Přístup lokality byl tedy navržen jiným způsobem.</p>
			448, 449/1, 449/3	S.	Nesouhlas s návrhem účelové komunikace na předmětných pozemcích, která však končí s hranicí pozemku 449/3. Všechny tyto pozemky mají přístup a komunikace je zde neúčelná a nemožná. Takto navržená komunikace, pokud nepokračuje dál přes lesní pozemek 446/5 a 451 dále do Louňovic, vede odnikud nikam. Návrh ÚP ignoruje nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu státní správy lesů, kde se píše: <i>"Pokud komunikace vede po pozemcích p.č. 448,449/1, 449/3 v k.ú. Srbín a po pozemku p.č. 446/5 v k.ú. Srbín, kterému bude odňato plnění funkce lesa a předmětná komunikace nevede po pozemku určeném k plnění funkce lesa p.č. 70/1 v k.ú. Louňovice - souhlasíme s předmětnou komunikací."</i>	<p>Námítce se částečně vyhovuje. Místní komunikace je navržena také na pozemku parc. č. 446/5 a dále.</p> <p>Odůvodnění: Komunikace na předmětných pozemcích byla v ÚP ponechána z důvodu nutného zajištění přístupu dále do této lokality např. k pozemkům parc. č. 447/3-8 v k.ú. Srbín. Vedení trasy přístupové komunikace bylo tímto způsobem upraveno také z důvodu jiné námítky podatelky (viz výše). Komunikace byla jižně prodloužena přes lesní pozemky parc. č. 446/5 a dále. V severní části se komunikace napojuje na komunikaci na pozemku 1021/1 - toto napojení není v ÚP zakresleno, jelikož ÚP může navrhovat funkční využití území pouze na řešeném území a nemůže navrhovat komunikaci v jiném správním území (Louňovice).</p>

		Libor Němec	446/3, 446/5	S.	<p>Žádost o změnu funkčního využití předmětných pozemků z lesních pozemků na zahrady. Konkrétní zařazení těchto pozemků by totiž logicky navazovalo na stejně označenou část pozemků 448, 449/1 a 449/3 (k.ú. Srbín). Tato navrhovaná změna by umožnila vybudovat kanalizaci, vodovod. Orgán státní správy lesů s touto změnou ve svém stanovisku souhlasí, avšak návrh ÚP toto stanovisko ignoruje.</p>	<p>Námítce se částečně vyhovuje. Pozemky parc. č. 446/3 a 446/5 v k.ú. Srbín jsou vymezeny částečně v zastavitelném území jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské). Na předmětných pozemcích je dále navržena místní komunikace, která je nutná jako přístup do lokality.</p> <p>Odůvodnění: Orgán státní správy lesů ve svém stanovisku předběžně souhlasil s vyjmutím předmětných pozemků z PUPFL. Ve funkční ploše BI lze vybudovat podatelí zmiňovanou kanalizaci a vodovod. Jako nezastavěná část pozemků byl ponechán vodní tok včetně údolní nivy, které jsou významným krajinným prvkem ze zákona. Navrhovat na VKP plochu pro zástavbu by bylo v rozporu s principy ochrany přírody a krajiny.</p>
--	--	-------------	-----------------	----	--	---

19	52066 n	Zdeněk Kočíř	637/2 639/2	S.	Žádost o úpravu textace ve výrokové části str. 61 OM20: 1) Přípustné využití doplnit o objekty k bydlení, 2) minimální velikost parcely v zastavěném i zastavitelném území min. 1000-2500 m ² .	<p>Námítce se částečně vyhovuje úpravou regulace minimální velikosti pozemku. Pozemky parc. č. 637/2 a 639/2 v k.ú. Srbín jsou vymezeny v zastavitelném území jako funkční plocha OM (občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední).</p> <p>Odůvodnění: Požadavku na doplnění přípustného využití ploch OM o objekty k bydlení se nevyhovuje, jelikož se jedná se o jedny z nevhodnějších parcel pro umístění občanské vybavenosti v Mukařově, u křížení komunikací I/2 a II/113 (kruhová křižovatka). Z hlediska životního prostředí nejsou parcely vhodné pro bydlení - hluk, prach, imise z dopravy. Z urbanistického hlediska by byla chyba navrhnout v tomto místě bydlení.</p> <p>Bydlení v rozsahu jednoho bytu majitele nebo provozovatele objektu je v této ploše umožněno.</p> <p>Minimální velikost pozemků byla snížena na 1000 m², tak jak podatel požaduje, jelikož tento požadavek není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.</p>
----	------------	--------------	----------------	----	--	--

20	52067 n	František Šubrt	637/2 639/2	S.	Žádost o úpravu textace ve výrokové části str. 61 OM20: 1) Přípustné využití doplnit o objekty k bydlení, 2) minimální velikost parcely v zastavěném i zastavitelném území min. 1000-2500 m2.	<p>Námítce se částečně vyhovuje úpravou regulace minimální velikosti pozemku. Pozemky parc. č. 637/2 a 639/2 v k.ú. Srbín jsou vymezeny v zastavitelném území jako funkční plocha OM (občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední).</p> <p>Odůvodnění: Požadavku na doplnění přípustného využití ploch OM o objekty k bydlení se nevyhovuje, jelikož se jedná se o jedny z nevhodnějších parcel pro umístění občanské vybavenosti v Mukařově, u křížení komunikací I/2 a II/113 (kruhová křižovatka). Z hlediska životního prostředí nejsou parcely vhodné pro bydlení - hluk, prach, imise z dopravy. Z urbanistického hlediska by byla chyba navrhnout v tomto místě bydlení.</p> <p>Bydlení v rozsahu jednoho bytu majitele nebo provozovatele objektu je v této ploše umožněno.</p> <p>Minimální velikost pozemků byla snížena na 1000 m2, tak jak podatel požaduje, jelikož tento požadavek není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.</p>
----	------------	-----------------	----------------	----	---	--

21	52068 n	František Šubrt	565/1 565/4-19 565/21 565/22	S.	<p>Nesouhlas s nově navrženým biokoridorem LBK13 a nesouhlas s novým zakreslením vodních toků a zařazení celé lokality jako NP. Na tuto lokalitu již bylo vydáno ÚR na výstavbu RD a obslužnou komunikaci. Na toto území byl vydán souhlas s dělením pozemků za účelem výstavby RD. Část takto vzniklých pozemků je již RD zastavěna. Žádost o znovuposouzení této lokality při místním šetření za účasti zpracovatele ÚPD, orgánem ochrany přírody, případně dalšími účastníky.</p>	<p>Námítce se nevyhovuje. Pozemky parc. č. 565/1, 565/5, 565/6, 565/7, 565/8, 565/9, 565/18, 565/19 a části pozemků 565/10 a 565/4 v k.ú. Srbín jsou vymezeny v nezastavěném území jako funkční plocha NSpv (plochy smíšené nezastavěného území - přírodní a vodohospodářské). Pozemky parc. č. 565/17, 565/16, 565/15, 565/14, 565/13, 565/12, 565/11 a části pozemků 565/10 a 565/4 v k.ú. Srbín jsou vymezeny v nezastavěném území jako funkční plocha NP (plochy přírodní). Pozemky parc. č. 565/21 a 565/22 v k.ú. Srbín jsou vymezeny v zastavitelném území jako funkční plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské). Skrze předmětnou lokalitu vede funkční lokální biokoridor LBK13.</p> <p>Odůvodnění: Vymezení předmětné lokality v nezastavěném území je v souladu s legitimním očekáváním vlastníka pozemků, jelikož tato lokalita je vymezena jako nezastavěné území i v současně platném ÚP z roku 2010. Stejně tak není v návrhu ÚP biokoridor LBK13 navrhován nově. Tento biokoridor je funkční a je vymezen také v současně platném ÚP z roku 2010. Biokoridor je veden při Louňovickém potoce, který je i s údolní nivou významným krajinným prvkem (VKP) ze zákona. Z hlediska ochrany přírody by byl návrh zastavitelného území v místě VKP zcela nevhodný, což potvrzuje také orgán ochrany přírody, který v tomto území zástavbu zásadně odmítá. Vodní toky jsou zakresleny dle skutečného stavu.</p> <p>Návrh zástavby v této lokalitě by byl nevhodný také z urbanistického hlediska. Jde o nevhodný zásad do krajiny a zástavbou by došlo k nežádoucímu srůstání zástavby obcí Mukařov a Louňovice.</p>
----	------------	-----------------	---------------------------------------	----	--	--

22	52069 n	Zdeněk Kočíř	662/32	S.	Nesouhlas s přepojením ČOV do uvažované v budoucnu budované kanalizace. ČOV včetně přívodu jsou umístěny na pozemku podatele. V případě, že bude vybudována obecní kanalizace, po zrušení stávající ČOV bude užívat pozemek jinak. V případě ponechání přečerpávací šachty a přívodu na pozemku, bude jeho užívání jiným způsobem znemožněno, případně značně omezeno.	<p>Námitce se nevyhovuje. Pozemek parc. č. 662/32 v k.ú. Srbín je vymezen v zastavěném území jako funkční plocha VD (výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba).</p> <p>Odůvodnění: Připojení všech ČOV stávajících do nové kanalizace a do nové centrální ČOV je navrženo dle požadavků vodoprávního úřadu. Způsob přepojení a umístění přečerpávací šachty bude předmětem další podrobnější dokumentace, v měřítku ÚP toto nelze řešit.</p>
23	52070 n	Zdeněk Kočíř	649/8	S.	Nesouhlas se zařazením cesty jako místní komunikace a požadavek na její zařazení jako účelové komunikace, což je v souladu s §7 a §9 zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. Jako účelová komunikace byla také kolaudována.	<p>Námitce se vyhovuje. Na pozemku parc. č. 649/8 v k.ú. Srbín je vymezena účelová komunikace.</p> <p>Odůvodnění: Požadavku bylo vyhověno s ohledem na platné kolaudační rozhodnutí.</p>
24	51651 n	Zdeněk Beck	519/45 502/11	S.	Návrh na změnu textace regulativu minimální velikosti parcely v plochách BI. Navrhovaný text: " <i>-900-1100 m2 pro RD (neplatí pro pozemky zastavěné trvalou zástavbou)</i> ". Pozemky ve vlastnictví podatele jsou zastavěny přípojkami inž. sítí a oploceny, jsou tedy zastavěny stavbou. Pojem "nezastavěná parcela" není nijak definován, pojem "stavba" je definován stavebním zákonem. Sledovaného cíle bude dosaženo i v případě nahrazení textu.	<p>Námitce se vyhovuje. Regulativ minimální velikosti pozemku v plochách BI byl upraven a definován takto: "<i>900 – 1100 m2 pro RD (platí pro nově oddělované parcely)</i>"</p> <p>Odůvodnění: Projektantem zvolená definice věcně splňuje požadavek podatele. Požadavku bylo vyhověno s tím, že není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.</p>

25	52754 52548 n	Štěpán Horn Miroslav Veselý	504	S.	Nesouhlas s umístěním trafostanice (Wti 23) a s komunikací typu C3 (WT 22) na předmětném pozemku. Není jasné, proč jsou zde tyto VPS navrhovány, s vlastníky pozemku nikdo nejednal.	Námitce se nevyhovuje. Na části pozemku jsou navrženy veřejně prospěšné stavby místní komunikace (WT22) a trafostanice (WTi23). Odůvodnění: Trafostanice a přístupová komunikace jsou nezbytnou podmínkou pro využití území (nová obytná zástavba). Přesné rozměry a umístění budou dány další dokumentací např. územní studií S/4 U Jevanského potoka. Bez příslušné technické a dopravní infrastruktury by daná lokality nemohla být navržena jako zastavitelná.
26	52532 n	Martin Holický	715/1	Ž.	Nesouhlas se změnou využití předmětného pozemku na zeleň. Žádost o zařazení pozemku zpět do ploch určených k zástavbě podle současně platného ÚP. Návrhem zeleně by bylo znemožněno využít pozemek k zastavění a bydlení. Část pozemku je současně využívána jako přístupová komunikace 823 a podél celé své hranice je lemována stromy a "veřejnou zelení". Vzhledem k ochranným pásmům je zde možné postavit pouze jeden nebo dva domy, ostatní plocha by dále sloužila jako zeleň.	Námitce se částečně vyhovuje zahrnutím části pozemku do ploch určených k bydlení. Pozemek parc. č. 715/1 v k.ú. Žernovka je vymezen v zastavitelném území částečně jako funkční plocha ZO (zeleň ochranná a izolační) a částečně jako funkční plocha BV (bydlení v rodinných domech - venkovské). Odůvodnění: Ochranná a izolační zeleň je navržena v té části pozemku, která je v ochranném pásmu lesa, ve kterém je zástavba nevhodná. Tento návrh urbanisticky dokonponovává ochranný pás zeleně, který je navržen v celé lokalitě BV 30. Zbylá část pozemku je navržena pro bydlení. V této části bylo požadavku vyhověno s tím, že tento požadavek není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

27	52317 n	Obchodní společnost 2000-Londýnská k.s. (Miroslava Tylšová)	630/2, 636, 656/1, 659/1, 660/1, 661, 662/1, 662/69, 662/78, 662/80, 663/1, 664	S.	Nesouhlas s regulativy minimální velikosti pozemků v plochách PV21 a BI 27. Podatel kupoval předmětné pozemky za podnikatelským účelem výstavby rodinných domů na pozemcích o min. velikosti 800 m2. Tento záměr je v souladu se současně platným ÚP a s plánovací smlouvou, která byla s obcí Mukařov podepsána 8.10.2009 za účelem realizace tohoto záměru, na který již byly vynaloženy finanční prostředky. Regulativa předmětných ploch jsou v rozporu s touto plánovací smlouvou. Požadavek na zachování kapacity 55-60 RD o min. výměře 800 m2. Studie je přiložena u originálu námítky.	Námitce se vyhovuje. Byly doplněny upřesňující podmínky využití lokality BI 27 (textová výroková část na straně 58), kde je uvedeno, že "v lokalitě Bi 27 je stanovena minimální velikost pozemku na 800 – 900 m2 pro soliterní RD a minimální šířka uličního (veřejného) prostoru je stanovena na 8m". Odůvodnění: Územní plán respektuje platnou uzavřenou smluvní dohodu. Způsob řešení zástavby, který je součástí této smlouvy není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Toto řešení je technicky i urbanisticky vhodné.
					Nesouhlas se způsobem umístění ploch veřejné zeleně, který nerespektuje územní studii podepsanou v rámci plánovací smlouvy. V rámci této studie není výměra ploch pro veřejná prostranství menší než 1700 m2, která je navrhována v návrhu ÚP.	Námitce se vyhovuje. Umístění veřejných prostranství (funkční plochy PV) bylo upraveno podle předložené územní studie. Odůvodnění: Veřejná prostranství jsou v územní studii navržena v dostatečném rozsahu. Požadavku bylo vyhověno také s tím, že není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.
					Regulativ minimální velikosti parcely pro rodinný dům je určen velmi neurčitě, a to v rozmezí 900-1100 m2. Není tedy zřejmé, kdo a na základě jakých parametrů a kritérií by o minimální velikosti parcely v konkrétních případech rozhodoval.	Přípomínka nebyla akceptována. Minimální velikost je definována rozmezím dle výkladu odborníků Ministerstva pro místní rozvoj. Jedná se o právní názor, podle kterého je tímto způsobem zasahováno do vlastnických práv v menší míře.
					Ve výkresech sítí je opomenuta slepá komunikace napojená na Choceradskou ulici prolukou mezi domy. Není tak vyřešeno napojení budoucích čtyř parcel určených pro výstavbu RD, přístupných právě a pouze z této komunikace.	Námitce se vyhovuje. Byla doplněna slepá ulice na pozemku parc. č. 636/6 v k.ú. Srbín. Odůvodnění: Jedná se o přístupovou cestu k přilehlým pozemkům podle přiložené plánovací smlouvy. Požadavek je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

		<p>Obchodní společnost 2000-Londýnská k.s. (Miroslava Tylšová)</p>		<p>Ve slepých větvích komunikací v celé lokalitě není navržen vodovodní řad a je navrženo zrušení nadzemního vedení VN. S umístěním nové trafostanice počítá návrh ÚP na místě, kde okolní pozemky mají být rozděleny a určeny pro výstavbu rodinných domů. V důsledku toho by trafostanice nebyla bez dalšího přístupná, přístup k ní by se musel zdlouhavě a komplikovaně zajišťovat právní cestou.</p>	<p>Námitce se vyhovuje. Všechny slepé větve komunikací v dané lokalitě byly doplněny o návrh vodovodního řadu (viz výkres 1.6 Pitná voda). Trafostanice na pozemku parc. č. 636/10 v k.ú. Srbín byla vypuštěna (viz výkres 1.8 Elektrická energie).</p> <p>Odůvodnění: ÚP byl upraven v souladu s předloženou urbanistickou studií a plánovací smlouvou. Požadavek není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Úp nemůže řešit majetkoprávní vztahy v území.</p>
				<p>Návrh ÚP se nezabývá ani konečným řešením podzemního vedení od navrhované trafostanice přes budoucí soukromé pozemky se zástavbou. Přístup vychází ze současných majetkoprávních poměrů, nicméně dle územní studie se počítá se změnou vlastníka a trafostanice by nebyla přístupná.</p>	<p>Námitce se vyhovuje. Trafostanice na pozemku parc. č. 636/10 v k.ú. Srbín byla vypuštěna (viz výkres 1.8 Elektrická energie).</p> <p>Odůvodnění: Ve funkčních plochách BI je jako přípustné využití uvedena mimo jiné i technická infrastruktura. Umístění podzemního vedení je tedy možné v rámci lokalit umístit. Konkrétní umístění bude řešeno detailním projektem. ÚP nemá za cíl detailně projektovat technickou infrastrukturu, jelikož se jedná o koncepční dokument, který může navrhovat hlavní řady inženýrských sítí apod. ÚP byl upraven v souladu s předloženou urbanistickou studií a plánovací smlouvou. Požadavek není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.</p>

		Obchodní společnost 2000-Londýnská k.s. (Miroslava Tylšová)		Nesouhlas se šíří navrhované komunikace 12m, neboť v územní studii je počítáno s komunikací v šíři pouze 8m. I zde by měl být návrh ÚP upraven do souladu s plánovací smlouvou.	<p>Námítce se vyhovuje. Byly doplněny upřesňující podmínky využití lokality BI 27 (textová výroková část na straně 58), kde je uvedeno, že "v lokalitě Bi 27 je stanovena minimální velikost pozemku na 800 – 900 m² pro soliterní RD a minimální šířka uličního (veřejného) prostoru je stanovena na 8m".</p> <p>Odůvodnění: Územní plán respektuje platnou uzavřenou smluvní dohodu. Způsob řešení zástavby, který je součástí této smlouvy není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Řešení šířek veřejného prostranství je technicky i urbanisticky možné.</p>
--	--	---	--	---	---

**NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MUKAŘOVA
K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ KONANÉMU DNE 10. 8. 2016**

Použité zkratky:

ÚP	územní plán
k. ú.	katastrální území
č. p.	číslo pozemku
ev. č.	evidenční číslo (pozn.: všechna ev.č. jsou z roku 2016)
M.	Mukařov u Říčan
S.	Srbín
Ž.	Žernovka
n	námitka
p	připomínka

č.	ev.č.	jméno	č.p.	k.ú.	stručný obsah	vyhodnocení
1	57080 n	Ing. Vilém Hampel	519/71	S.	Nesouhlas s podmínkou "realizace staveb v lokalitách BI31, BI33-37 v k.ú. Žernovka a BI23 v k.ú. Srbín je možná až po dobudování regionálního vodovodního přivaděče." Jako vlastník pozemku s tímto nemohu souhlasit, neboť připravuji v současné době projekt k územnímu a stavebnímu řízení a Vámi uvedená podmínka by mi to znemožnila.	<p>Námítce se nevyhovuje. / Pro lokalitu BI23, jejíž součástí je také předmětný pozemek, platí zmiňovaná podmínka dobudování vodovodního přivaděče.</p> <p>Odůvodnění: V části katastrů Žernovka a Srbín dochází k velkému poklesu podzemních vod ve studnách již nyní. Není možné, aby došlo novou výstavbou k přerušení dodávky pitné vody ve stávající zástavbě (stržení vody ze studní), zároveň by ani nová výstavba neměla dostatek vody. Proto je nutné nejdříve vybudovat přivaděč pitné vody a napojit z něj stávající i novou zástavbu. Vzhledem k předběžně přiznané dotaci bude pravděpodobně možné zahájit realizaci nového vodovodu již během roku 2017. Příprava projektové dokumentace znemožněna není, jelikož výstavbou vodovodu je podmíněna realizace staveb, nikoli příprava projektů.</p>

2	57079 n	Pavlína Anýžová Vladimír Anýž	372/7	<p>S. Nesouhlas s vedením splaškové gravitační kanalizace na předmětném pozemku a s jeho označením jako "WT 22 - technický koridor" s možností vyvlastnění.</p> <p>V době nabytí vlastnických práv k pozemku byla přilehlá cesta na pozemku 1003/1 nezpevněná a nebyl na ní téměř žádný provoz. Vlastníci pozemku tak nebyli nikterak rušeni a omezováni na svém vlastnickém právu. Dle ÚP má být na sousedním pozemku zřízena "hlavní" asfaltová komunikace k nově vystavěným RD. Rozšíření komunikace by znamenalo možné vyvlastnění pozemku podatelů, s čímž jako vlastníci nesouhlasí. Podle Listiny základních práv a svobod (vlastnictví) nelze vlastníky nutit ke zřízení komunikace na vlastním pozemku, čili aby jejich vlastnické právo bylo omezeno. Vlastníci jsou přesvědčeni, že veřejný zájem na vyvlastnění jejich pozemku nepřevažuje. Z tohoto důvodu zde nejsou dány podmínky pro vyvlastnění a vyvlastnění není přípustné. Vlastníci nemají v úmyslu své nemovitosti ani jejich části komukoli prodávat či pronajímat za účelem zřízení místní komunikace. Stávající veřejná komunikace je dostačující, a i kdyby bylo třeba stávající komunikace rozšířit, je třeba uvést, že developer již jednal s vlastníkem pozemku p.č. 386 a s tímto se dohodl na rozšíření komunikace právě o část tohoto jeho pozemku.</p> <p>Předmětný pozemek požívá ochrany zemědělského půdního fondu. Vlastníci jsou přesvědčeni, že zřízení komunikace není v soulasu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu.</p>	<p>Námitka je bezpředmětná. / Předmětná veřejně prospěšná stavba nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh územního plánu byl na opakovaném veřejném projednání projednáván pouze v rozsahu těchto úprav dle zákona č.183/2006 Sb., §53 odst. 2.</p> <p>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je schematický v rámci svého měřítka 1:5000. WT 22 je zde vyznačena koridorem o konstantní šíři, stejně tak jako ostatní veřejně prospěšné stavby. Zařazení pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je součástí hlavního výkresu. Z hlavního výkresu i výkresu dopravy je patrné, že předmětný pozemek je vymezen jako plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské), nikoli jako plocha pro komunikaci.</p>
---	------------	----------------------------------	-------	--	--

		Pavλίna Anýřov Vladimír Anýř	372/7, 372/2	S.	Nesouhlas s vedením splařkov gravitační kanalizace přes pozemky podatelů. Uskutečnění účelu stavby kanalizace lze dosáhnout i jiným způsobem, a to vedením přes sousední pozemky 1003/1 nebo 386. Vylvlastnění či omezení vlastnick práva je možné jenom tehdy, pokud nelze daného účelu docílit jinak. Tato podmínka vřak v tomto případě není splněna.	Námitce se vyhovuje. Nejedná se o splařkov gravitační kanalizaci, ale o zákres stávajícího vedení VN, jehoř trasa byla upravena dle skutečného stavu.
3	59615 n	Frantiřek řubrt	565/4	S.	Předmtn pozemek je určen jako obsluřn a přístupov komunikace. Vlastník řád o jeho zařazení jako místní nebo účelovou komunikaci. Na toto území byl 16.11.1998 (č.j.10848/98) vydán stavebním úřadem v Řiřanech souhlas s dělením pozemků a toto dělení je zaneseno na katastrálním úřadě pro Prahu-východ.	Námitka je bezpředmtn. / Zařazení tohoto pozemku do plochy s rozdílným způsobem využití nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Upraven návrh územního plánu byl na opakovaném veřejném projednání projednáván pouze v rozsahu těchto úprav dle zákona č.183/2006 Sb., ř53 odst. 2.
4	59613 n	Frantiřek řubrt	565/1, 565/4-19, 565/21, 565/22	S.	Nesouhlas s nov navřzenm biokoridorem LBK13. Nov zakreslen vodn tok nemá označení a vlastní pozemek. Není navázáno na sousední ÚP Louņovice. Na celé území byl vydán souhlas s dělením pozemků, ale ÚP toto dělení nerespektuje.	Námitka je bezpředmtn. / Zařazení těchto pozemků do ploch s rozdílným způsobem využití nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Upraven návrh územního plánu byl na opakovaném veřejném projednání projednáván pouze v rozsahu těchto úprav dle zákona č.183/2006 Sb., ř53 odst. 2. V ÚP je dělení pozemků v předmtn lokalitě respektováno a vyznačeno, jelikoř aktuální katastrální mapa (včetně tohoto dělení) je podkladem územního plánu.

5	59986 n	Bc.Lucie Moravcová	782/6 a p.č.st.429, 919, 920	M.	<p>Opakovaný nesouhlas se zákazem umístování staveb dle § 79, odst. 2, písm. o) stav.zákona č.183/2006 ve znění zák.č. 350/2012 bez územního souhlasu (event. ohlášení nebo stavebního povolení) tj. staveb, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rodinnou rekreaci na pozemcích rodinných domů a v plochách pro individuální rekreaci. Navrhovaný zákaz je v rozporu se zákonem a proto je nezákonný. Žádost o odstranění uvedeného z návrhu ÚP.</p>	<p>Námítka je bezpředmětná. / Zákaz umístování staveb dle § 79, odst. 2, písm. o) stavebního zákona nebyl předmětem opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh územního plánu byl na opakovaném veřejném projednání projednáván pouze v rozsahu těchto úprav dle zákona č.183/2006 Sb., §53 odst. 2.</p> <p>Není pravdou, že takové omezení je nezákonné. V předmětném bodě stavebního zákona je jako jedna z podmínek uvedeno, že taková stavba "je v souladu s územně plánovací dokumentací". Z logiky věci tedy vyplývá, že může být také v nesouladu, což bude případ ÚPD Mukařova. Usměrnování zástavby a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně přípustného a nepřípustného využití je základním principem územního plánování.</p> <p>Omezení bylo dohodnuto z důvodu nebezpečí omezení sousedících pozemků, jelikož i tyto stavby mohou druhému pozemku a objektu snížit pod povolené limity oslunění a osvětlení, naprosto zničit výhled a obytné prostředí a znehodnotit celkově majetek. Odstranit stavbu zpětně je velmi těžké.</p>
---	------------	--------------------	------------------------------------	----	--	---

6	59993 n	Bc.Lucie Moravcová	782/6 a p.č.st.429, 919, 921	M.	<p>Nesouhlas s použitím dvojího regulativu pro definici maximální zastavěné plochy pro plochy SV (plochy smíšené obytné venkovské). První regulativ (max. zastavěná plocha 30% plochy pozemku) považuje za dostatečný. Druhý regulativ (max. zastavěná plocha objektů celkem je 300m2) považuje za nadbytečný a v důsledku diskriminační a to pro všechny vlastníky pozemků v plochách SV s výměrou nad 900m2. Tímto druhým regulativem je omezen výkon vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a následně snížena jejich tržní hodnota. Proto žádá o odstranění druhého regulativu.</p> <p>V jejím vlastnictví jsou pozemky o celkové výměře 1341m2. Dle prvního regulativu by mohla dosáhnout na celkovou zastav.plochu 402m2. Použitím dvojího regulativu tak dochází k omezení o 102m2 možné zastavěnosti. Pozemek koupila v roce 2008, v roce 2010 získala souhlas s dělením pozemku za účelem stavby dvou rodinných domů pro potřeby její rodiny. Chtějí nízkopodlažní (přízemní) stavbu RD, což má větší nárok na zastavěnou plochu. Dle druhého regulativu je omezena na výkonu svých vlastnických práv a nemůže realizovat výše uvedený záměr, s kterým pozemek kupovala.</p>	<p>Námitka je bezpředmětná. / Definice regulativu maximální zastavěnosti pozemku nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh územního plánu byl na opakovaném veřejném projednání projednáván pouze v rozsahu těchto úprav dle zákona č.183/2006 Sb., §53 odst. 2.</p>
---	------------	--------------------	------------------------------------	----	--	---

7	59985 n	Jiří Červenka	782/9 a p.č.st.274	<p>M. Nesouhlas s použitím dvojího regulativu pro definici maximální zastavěné plochy pro plochy SV (plochy smíšené obytné venkovské). První regulativ (max. zastavěná plocha 30% plochy pozemku) považuje za dostatečný. Druhý regulativ (max. zastavěná plocha objektů celkem je 300m²) považuje za nadbytečný a v důsledku diskriminační a to pro všechny vlastníky pozemků v plochách SV s výměrou nad 900m². Tímto druhým regulativem je omezen výkon vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a následně snížena jejich tržní hodnota. Proto žádá o odstranění druhého regulativu.</p> <p>V jeho vlastnictví jsou pozemky o celkové výměře 1111m² a bude dokupovat pozemky dle skutečného oplocení do celkové výměry 2000m². Dle prvního regulativu by mohl dosáhnout na celkovou zastav.plochu 600m². Použitím dvojího regulativu tak dochází k omezení o 300m² možné zastavěnosti. Pozemek koupil v roce 2014 za účelem bydlení, dále má v úmyslu postavit zde garáž o výměře cca 300m² za účelem uchování sběratelských kousků veteránů, pro skladování zahradního nábytku apod. a pro dvě vozidla pro běžné účely. Dle druhého regulativu je omezen na výkon svých vlastnických práv a nemůže realizovat výše uvedený záměr, s kterým pozemek kupoval.</p>	<p>Námítka je bezpředmětná. / Definice regulativu maximální zastavěnosti pozemku nebyla předmětem opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh územního plánu byl na opakovaném veřejném projednání projednáván pouze v rozsahu těchto úprav dle zákona č.183/2006 Sb., §53 odst. 2.</p>
---	------------	---------------	-----------------------	--	---

8	728/4 n	Ivana Frieszová	728/4	M.	Nesouhlas se zařazením předmětného pozemku do plochy OM11. Žádost o přeřazení do plochy SM, stejně jako sousedící pozemek s domem, ve kterém žije a jehož je majitelkou. Důvodem žádosti je, že stávající dům nevyhovuje potřebám seniora, proto před několika lety zakoupila sousední pozemek s úmyslem vybudovat na něm pro sebe bezbarierové bydlení. Zakoupení bylo nemalou investicí, která je převedením do OM zmařena a pozemek značně znehodnocený.	Námitka je bezpředmětná. / Zařazení tohoto pozemku do plochy s rozdílným způsobem využití nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh územního plánu byl na opakovaném veřejném projednání projednáván pouze v rozsahu těchto úprav dle zákona č.183/2006 Sb., §53 odst. 2.
9		Anna Mrázová Olga Semecká	596/4	Ž.	Žádost o přeřazení pozemku parc. č. 596/4 v k.ú. Žernovka z PV31 zpět na BV32.	Námitka je bezpředmětná. / Zařazení tohoto pozemku ani lokality s označením PV31 do ploch s rozdílným způsobem využití nebylo předmětem opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh územního plánu byl na opakovaném veřejném projednání projednáván pouze v rozsahu těchto úprav dle zákona č.183/2006 Sb., §53 odst. 2.

**NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A NÁVRH VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK PODANÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MUKAŘOVA
K II. OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ KONANÉMU DNE 11. 1. 2017**

Použité zkratky:

ÚP	územní plán
k.ú.	katastrální území
č.p.	číslo pozemku
ev.č.	evidenční číslo (pozn.: všechna ev.č. jsou z roku 2017)
M.	Mukařov u Říčan
S.	Srbín
Ž.	Žernovka
n	námitka
p	připomínka

č.	ev.č.	jméno	č.p.	k.ú.	stručný obsah	vyhodnocení
1	3555 n	Pavína Anýžová Vladimír Anýž	372/2 372/7	S.	Nesouhlas s vedením splaškové gravitační kanalizace na předmětném pozemku a s jeho označením jako "WT 22 - technický koridor" s možností vyvlastnění.	<p>Námitka je bezpředmětná. / Předmětná veřejně prospěšná stavba nebyla předmětem II. opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh územního plánu byl na II. opakovaném veřejném projednání projednáván pouze v rozsahu těchto úprav dle zákona č.183/2006 Sb., §53 odst. 2.</p> <p>Námitce se vyhovělo již po společném jednání, kdy byl pozemek p. č. 372/7 přesunut z plochy místní komunikace do plochy BI (bydlení v RD). Technický koridor WT 22 a splašková kanalizace zasahovaly na poz. p. č. 372/7 pouze z důvodu schematického znázornění, jak již bylo vysvětleno v odůvodnění k OVP: <i>Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je schematický v rámci svého měřítka 1:5000. WT 22 je zde vyznačena koridorem o konstantní šíři, stejně tak jako ostatní veřejně prospěšné stavby. Zařazení pozemků do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je součástí hlavního výkresu. Z hlavního výkresu i výkresu dopravy je patrné, že předmětný pozemek je vymezen jako plocha BI (bydlení v rodinných domech - městské a příměstské), nikoli jako plocha pro komunikaci. Vedení splaškové kanalizace a technického koridoru WT 22 bylo upřesněno, aby bylo zřejmé, že na poz. 372/7 nezasahují.</i></p>

2	4761 n	Bc. Lucie Moravcová	st. 429 st. 919 st. 920 782/6	M. V odůvodnění návrhu ÚP Mukařov 09/2016 v č. 1.8 bod 6.2 je uvedeno, že v grafické části je zrušeno v zastavěném území vyznačení ochranného pásma komunikací I., II. a III. třídy. Dále v čl. 1.8.2 bod 2 je uvedeno, že bylo zrušeno OP podél komunikace Kutnohorská a všechna omezení v něm (v grafické i textové části) . V grafické části - 1.04. doprava je stále vyznačeno ochranné pásmo, jak podél Kutnohorské, tak podél Choceradské a Českobrodské. Žádám tímto o vyjmutí grafického znázornění ochranného pásma z grafické části - doprava.	Námitka je bezpředmětná. / Předmětná veřejně prospěšná stavba nebyla předmětem II. opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh územního plánu byl na II. opakovaném veřejném projednání projednáván pouze v rozsahu těchto úprav dle zákona č.183/2006 Sb., §53 odst. 2. Námitce se již vyhovělo po společném jednání, kdy bylo ochranné pásmo komunikace v zastavěném a zastavitelném území vypuštěno. Ochranné pásmo bylo upraveno, aby nezasahovalo na zastavěné a zastavitelné pozemky vlastníka.
---	-----------	---------------------	--	---	---

3	4763 n	Bc. Lucie Moravcová	st. 429 st. 919 st. 920 782/6	M. Opakovaný nesouhlas s definicí regulativu maximální zastavěné plochy v plochách SV - plochy smíšené obytné venkovské. V území definovaném jako plochy SV - plochy smíšené obytné venkovské je v návrhu ÚP definovaná max. zastavěná plocha: 30 % plochy pozemku, max. zastavěná plocha objektů celkem je 300 m2. Navrhovaná změna: 30 % plochy pozemku, max. zastavěná plocha 1 objektu je 300 m2. Odůvodnění: V textové části návrhu ÚP obce Mukařov jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. U jednotlivých ploch je regulativem definována max. plocha zastavění v % plochy pozemku a max. zastavěná plocha objektu v m2. U jednotlivých vymezených ploch je u zastavěných ploch objektu použita definice: pro 1 RD, pro 1/2 dvojdomu, pro 1 objekt, pro objekt. Pouze u plochy SV - plochy smíšené obytné venkovské je tento regulativ definován jako zastavěná plocha objektů celkem je 300 m2. Regulativ, definovaný jako max. zastavěná plocha objektů celkem 300 m2 považuji za diskriminační. Znevýhodňuje postavení vlastníků pozemků v plochách SV s výměrou nad 1.000 m2. Takto definovaným regulativem je omezen výkon vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a následně snížena jejich tržní hodnota. Žádám tímto o změnu znění regulativu na "max. zast. plocha 1 objektu je 300 m2.	Námitka je bezpředmětná. / Předmětná veřejně prospěšná stavba nebyla předmětem II. opakovaného veřejného projednání. Upravený návrh územního plánu byl na II. opakovaném veřejném projednání projednáván pouze v rozsahu těchto úprav dle zákona č.183/2006 Sb., §53 odst. 2. V regulativu je uvedena maximální zastavěná plocha objektů celkem 300 m2 z důvodu, že se nachází v ploše smíšené obytné venkovské, kde se předpokládá vyšší zastoupení a využití zeleně.
---	-----------	---------------------	--	---	---