

# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Radějovice

**č. 1/2016/OOP**

**ÚZEMNÍ PLÁN  
RADĚJOVIC**

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán Radějovic vydal usnesením  
ze dne 24. srpna 2016 jako opatření obecné povahy  
č.1/2016/OOP: Zastupitelstvo obce Radějovice

Datum nabytí účinnosti ÚP:

9. září 2016

Požizovatel:

Obecní úřad Radějovice

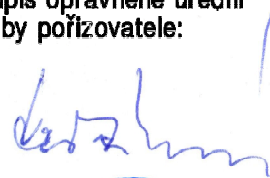
Oprávněná úřední osoba pořizovatele  
jméno a příjmení:

Mgr. Ing. Helena Křížová

Funkce:

starostka obce

Podpis oprávněné úřední  
osoby pořizovatele:



(otisk úředního razítka)

# OBEC RADĚJOVICE

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Radějovice 10, 251 68 Kamenice, okres Praha-východ, kraj Středočeský, IČ 00240672

Tel./Fax: 373 673 101; e-mail: radejoviceobec@radejoviceobec.cz; http://www.radejoviceobec.cz; IDS: 34qbpjd

čj.: 360/2016

V Radějovicích dne: 25. srpna 2016

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.  
tel. 241444053, mobil 606638956

## Opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP

### ÚZEMNÍ PLÁN RADĚJOVIC

\*\*\*\*\*

**Zastupitelstvo obce Radějovice**, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), za použití § 43 odst. 4 a § 188 odst. 1 a 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesením ze dne 24. srpna 2016**

### v y d á v á

### územní plán Radějovic

(dále také jen „**územní plán**“ či „**ÚP**“), zhotovený společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Petrem Kouřimským, autorizovaným architektem ČKA 0897, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP** (dále také jen „**opatření obecné povahy**“).

**Územní plán Radějovic stanovuje pro celé území obce Radějovice**, tj. katastrální území Olešky a Radějovice, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**urbanistická koncepce**“), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území, zastavitelné plochy, územní rezervy, plochy přestavby, plochy veřejně prospěšných staveb a **stanovuje** podmínky pro využití těchto ploch, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části** takto:

#### 1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury.
5. Koncepce uspořádání krajiny.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití.
11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.
12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu a zadání regulačního plánu.
14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).
15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.
16. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

## 2. Grafická část územního plánu obsahuje

B01 Výkres základního členění území, 1 : 5000.

B02 Hlavní výkres, 1 : 5000.

B03 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5000.

## 3. Textová část a grafická část územního plánu Radějovic jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP.

## 4. Dnem účinnosti územního plánu Radějovic pozbývá platnosti územní plán obce Radějovice (dále jen „ÚPO Radějovice“), schválený Zastupitelstvem obce Radějovice dne 16. prosince 2002.

## 5. Dnem účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP se zrušuje obecně závazná vyhláška obce Radějovice č. 2/2002 o vyhlášení závazné části územního plánu obce Radějovice, která nabyla účinnosti dne 16. prosince 2002.

# Odůvodnění

Odůvodnění územního plánu Radějovic obsahuje textovou část a grafickou část.

## A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### 1. Textová část odůvodnění územního plánu Radějovic zpracovaná projektantem v rozsahu části II odst. 1 přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. jako samostatná část územního plánu označená „C. TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ“ je nedílnou součástí tohoto odůvodnění.

### 2. Postup při pořizování územního plánu Radějovic

**Pořízení územního plánu** schválilo podle § 6 odst. 5 písm. a) stavebního zákona Zastupitelstvo obce Radějovice usnesením č. I/14-04-2014 ze dne **14. dubna 2014** z vlastního podnětu podle § 44 písm. a) stavebního zákona, s tím, že **nahradí podle § 188 odst. 1 stavebního zákona** platný ÚPO Radějovice schválený **dne 16. prosince 2002**.

**Pořizovatelem územního plánu** byl Obecní úřad Radějovice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy právnickou osobou, společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, výkonný pořizovatel, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení**

a zhotovení územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Radějovice usnesením č. II/14-04-2014 ze **dne 14. dubna 2014** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Dále Zastupitelstvo obce Radějovice pověřilo usnesením č. III/14-04-2014 ze **dne 14. dubna 2014** člena zastupitelstva obce, místostarostu obce **Ing. Františka Kubelku**, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona. Po komunálních volbách na podzim roku 2014 byl usnesením č. XIV/10-11-2014 Zastupitelstva obce Radějovice ze **dne 10. listopadu 2014** jmenován jako „určený zastupitel“ nový 1. místostarosta obce **Ing. Josef Zima**.

**Při pořizování a vydávání územního plánu** se postupovalo podle § 43 a násl. stavebního zákona ve spojení s přechodným ustanovením § 188 stavebního zákona **formou úpravy platné územně plánovací dokumentace schválené před 1. lednem 2007**, a to územního plánu obce Radějovice, schváleného dne 16. prosince 2002. V souladu s citovaným přechodným ustanovením § 188 odst. 1 stavebního zákona byla pořizována pouze etapa „návrh“, pořízení zadání či konceptu není v tomto případě požadováno, a proto **byl zpracován přímo návrh územního plánu Radějovic**.

**Návrh územního plánu** zhotovila v září 2014 společnost PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Petrem Kouřimským, autorizovaným architektem ČKA 0897, na základě § 188 odst. 1 stavebního zákona „**překlopením**“ stávající platné územně plánovací dokumentace, ÚPO Radějovice, při které se uplatnila ustanovení stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, zejména pak vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Návrh ÚP Radějovic pro společné jednání byl **dne 11. října 2014** předán pořizovateli. Vyhodnocení vlivů územního plánu Radějovic na udržitelný rozvoj území se po konzultaci s příslušnými dotčenými orgány (krajským úřadem jako orgánem SEA a orgánem ochrany přírody – Natura 2000) **nezpracovávalo**.

**Společné jednání** o návrhu územního plánu se podle § 50 odst. 2 stavebního zákona uskutečnilo **dne 14. října 2014 od 9.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Radějovice, Radějovice 10, a **oznámeno** bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Radějovice a sousedním obcím jednotlivě pořizovatelem oznámením čj. 330/2014 ze **dne 22. září 2014**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. 329/2014 ze **dne 22. září 2014** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů, a to **od 15. října 2014 do 13. listopadu 2014**.

**Pro fázi společného jednání** bylo pořizovatelem stanoveno, že stanoviska a připomínky k návrhu územního plánu je možné uplatňovat nejpozději do **dne 13. listopadu 2014**. Po tomto termínu pořizovatel došlé stanoviska a připomínky předal **dne 18. listopadu 2014** Krajskému úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „**krajský úřad**“), jako **nadřízenému orgánu** k posouzení podle § 50 odst. 7 stavebního zákona spolu s průvodním dopisem čj. 2014/132/Vj ze dne 14. listopadu 2014, dokumentací návrhu ÚP Radějovic podle § 50 odst. 2 stavebního zákona a se **žádostí pořizovatele o posouzení návrhu ÚP** čj. 2014/131/Vj ze **dne 14. listopadu 2014**.

**Krajský úřad** ve svém stanovisku, čj. 165063/2014/KUSK ze **dne 3. prosince 2014**, **upozornil pořizovatele na nedostatky**, a proto podle § 50 odst. 8 stavebního zákona lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.

Pořizovatel zajistil řešení zjištěných nedostatků, s určeným zastupitelem a projektantem, věcným doplněním návrhu územního plánu před podáním **žádosti o potvrzení odstranění nedostatků posouzení** čj. 2015/038/Vi ze dne 28. května 2015 na krajský úřad **dne 29. května 2015**.

**Krajský úřad** vydal k žádosti o potvrzení odstranění nedostatků posouzení **nesouhlasné stanovisko**, čj. 089765/2015/KUSK ze **dne 26. června 2015**, z důvodu, že **nedostatky**, na které krajský úřad upozornil ve stanovisku čj. 165063/2014/KUSK ze dne 3. prosince 2014, **nadále přetrvávají**. Pořizovatel proto **zajistil úpravu návrhu ÚP** projektantem tak, aby mohlo být odstranění nedostatků potvrzeno a podal **dne 21. srpna 2018 opakovanou žádost o potvrzení odstranění nedo-**

statků posouzení, čj. 2015/059/Vi ze dne 20. srpna 2015, společně s upraveným návrhem územního plánu na krajský úřad.

**Krajský úřad vydal dne 23. září 2015** pod čj. 129555/2015/KUSK **potvrzení o odstranění nedostatků** návrhu ÚP Radějovic s konstatováním, že „... *nedostatky uvedené ve stanovisku sp. zn. 158440/2014/KUSK REG/Bou, čj. 089765/2015/KUSK ze dne 26. 6. 2015 spočívající ve změně funkcí navržených ploch a vymezení regionálního biokoridoru RK 1196 byly odstraněny. ... Proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.*“.

**Vyhodnocení společného jednání** o návrhu ÚP Radějovic podle § 51 odst. 1 stavebního zákona provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Josefem Zimou, a na základě závěrů uvedených ve „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Radějovic*“, stanovisek a potvrzení krajského úřadu podle § 50 odst. 7 a 8 stavebního zákona, zpracoval pořizovatel „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Radějovic po společném jednání*“ a předal je **dne 26. října 2015** společně s průvodním dopisem čj. 2015/090/Vi ze dne 26. října 2015 projektantovi, Ing. arch. Petru Kouřimskému, k provedení úpravy návrhu územního plánu před veřejným projednáním. Ke společnému jednání bylo uplatněno celkem **10 připomínek** právnických a fyzických osob.

**Úpravu návrhu ÚP Radějovic** provedl v prosinci 2015 zhotovitel, společnost PRISVICH, s.r.o., projektantem Ing. arch. Petrem Kouřimským, na základě pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání a **dne 17. února 2016** jej předal pořizovateli.

**Veřejné projednání** posouzeného a upraveného návrhu územního plánu z prosince 2015 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona s výkladem projektanta zhotovitele, Ing. arch. Petra Kouřimského, nařídil pořizovatel podle § 22 odst. 1 stavebního zákona na **21. března 2016 od 16.00 hodin** v zasedací místnosti Obecního úřadu Radějovice, Radějovice 10. Veřejné projednání bylo **oznámeno** dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Radějovice a sousedním obcím jednotlivě oznámením pořizovatele čj. 64/2016 ze **dne 16. února 2016**. Současně pořizovatel doručil návrh územního plánu veřejnou vyhláškou čj. 63/2016 ze **dne 16. února 2016** a zajistil jeho **vystavení** k veřejnému nahlédnutí po stanovenou dobu **od 20. února 2016 do 28. března 2016**. Veřejného projednání se nezúčastnil žádný zástupce přizvaných dotčených orgánů a krajského úřadu.

Pořizovatel ve spolupráci s určenými zastupitelem, místostarostou obce Ing. Josefe Zimou, **vyhodnotil** podle § 53 odst. 1 stavebního zákona výsledky veřejného projednání a konstatoval, že ve stanovené lhůtě do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. **do dne 28. března 2016**, **bylo uplatněno 8 námitek** dotčených osob (§ 52 odst. 2 stavebního zákona) a **byly uplatněny 2 připomínka** subjekty uvedenými v § 172 odst. 4 správního řádu. Dotčené orgány uplatnily celkem **4 stanoviska** podle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

**K námitkách a připomínkám** uplatněným k veřejnému projednání návrhu územního plánu Radějovic z prosince 2015 zpracoval s ohledem na veřejné zájmy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Josefem Zimou, **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek** uplatněných k posouzenému a upravenému návrhu z prosince 2015 a doručil je dopisem čj. 2016/041/Vi ze **dne 30. května 2016** dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu s výzvou, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení **uplatnily stanoviska** s tím, že pokud dotčený orgán či krajský úřad neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. K návrhu pořizovatele na vypořádání námitek a připomínek uplatnily stanoviska pouze 3 dotčené orgány, ostatní nikoliv. V uplatněných stanoviskách vyjádřily dotčené orgány a krajský úřad svůj **souhlas s návrhem pořizovatele**, a to samé lze dovést u dotčených orgánů, kteří vyjádřily svůj souhlas mlčky podle § 53 odst. 1 stavebního zákona.

**Na základě výsledků veřejného projednání** návrhu ÚP Radějovic byly pořizovatelem stanoveny „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Radějovic před vydáním*“ k provedení **nepodstatné úpravy návrhu územního plánu Radějovic před jeho vydáním**, kterou poří-

zovatel u projektanta zajistil. Protože se v souladu s § 53 odst. 2 stavebního zákona nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání, ale pouze o drobné úpravy zejména v grafické části návrhu územního plánu, nenařídil pořizovatel opakované veřejné projednání.

**Upravený návrh územního plánu Radějovic ze srpna 2016 pořizovatel dne 12. srpna 2016 předložil společně s odůvodněním a návrhem na vydání územního plánu Radějovic Zastupitelstvu obce Radějovice v souladu s § 54 odst. 1 stavebního zákona.**

**3. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem [§ 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona]**

Soulad návrhu územního plánu Radějovic s Politikou územního rozvoje České republiky, schválenou usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), a soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, účinnými dne **22. února 2012**, ve znění 1. aktualizace účinné dne **26. srpna 2015** (dále je „ZÚR Středočeského kraje“), jako územně plánovací dokumentací vydanou Zastupitelstvem Středočeského kraje, **přezkoumal pořizovatel** s použitím subkapitoly 2.1. „**Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1**“ a subkapitoly 2.2. „**Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ kapitoly 2 „**Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**“ textové části C odůvodnění návrhu územního plánu.

**Regulační plán** není pro území obce Radějovice Středočeským krajem vydán, ZÚR Středočeského kraje nevymezily žádné plochy či koridory, ve kterých by rozhodování o změnách v území bylo podmíněno vydáním regulačního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh územního plánu Radějovic je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, a v souladu se ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. aktualizace.**

**4. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území [§ 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona]**

Soulad návrhu územního plánu Radějovic s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 3 „**Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**“ textové části C odůvodnění návrhu územního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh územního plánu Radějovic je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

**5. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů [§ 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona]**

Soulad návrhu územního plánu Radějovic s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 4 „**Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**“ textové části C odůvodnění návrhu územního plánu.

**ZÁVĚR: Návrh územního plánu Radějovic je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.**

**6. Výsledek přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů [§ 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona]**

Soulad návrhu územního plánu Radějovic s požadavky zvláštních právních předpisů přezkoumal pořizovatel s použitím kapitoly 5 „**Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů**“ textové části C odůvodnění návrhu územního plánu.

Při pořizování návrhu územního plánu **byly akceptovány požadavky dotčených orgánů a krajského úřadu**, které uplatnily ve svých stanoviscích, a to zejména ke společnému jednání. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Josefem Zimou, vyhodnotil uplatněná stanoviska dotčených orgánů a učinil k nim závěry, které podle jejich charakteru promítl v procesu pořizování postupně do pokynů pro úpravu návrhu územního plánu po společném jednání i veřejném projednání. Podle těchto pokynů byl **návrh územního plánu upravován a dáván do souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů** až do předložení návrhu na vydání územního plánu po veřejném projednání, před kterým byla **na základě vyhodnocení veřejného projednání provedena projektantem nepodstatná úprava** návrhu územního plánu spojená se zapracováním pokynů pořizovatele, a takto byl předložen Zastupitelstvu obce Radějovice **dne 12. srpna 2016 k vydání** podle § 54 odst. 1 stavebního zákona.

**Podrobnosti jsou uvedeny v dokumentech** pořizovatele označených jako „*Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Radějovic*“, „*Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Radějovic po společném jednání*“, „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Radějovic*“ a „*Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Radějovic před vydáním*“, které jsou **součástí dokladů o pořizování a vydání územního plánu**.

Při pořizování návrhu územního plánu **nebyly řešeny žádné rozpory** postupem podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Formou dohodovacích jednání pořizovatele s dotčeným orgánem byly řešeny **nesouhlasy orgánů ochrany přírody, orgánů státní správy myslivosti, vodoprávního úřadu a orgánů státní správy lesa**, uvedené ve stanovisku Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, čj. 121360/2014-MURI/OŽP-00354 ze dne 12. listopadu 2014, uplatněné ke společnému jednání o návrhu ÚP Radějovic. Závěry byly na základě „*Pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Radějovic po společném jednání*“ zapracovány do upraveného návrhu územního plánu před veřejným projednáním.

**ZÁVĚR: Návrh územního plánu Radějovic je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.**

## **7. Zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí [§ 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona]**

**Při společném jednání** o návrhu územního plánu Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, v koordinovaném stanovisku čj. 137741/2014/KUSK ze dne 5. listopadu 2014, jako příslušný dotčený orgán na úseku ochrany přírody a posuzování vlivů na životní prostředí, uvedl, že „**Orgán ochrany přírody dále sděluje**, že podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. **lze vyloučit významný vliv** překládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními. **Řešené území nezasahuje na území soustavy Natura 2000 a ani se v jeho okolí nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast, jejíž předmět ochrany nebo celistvost by mohly být předloženou koncepcí významně ovlivněny.**“ a dále, že „**Orgán posuzování vlivů na životní prostředí** příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, na základě ust. § 10i odst. 3 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu – úpravě ÚP **sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Radějovic z hlediska vlivů na životní prostředí (tzv. SEA).**“

**ZÁVĚR: Na základě výše uvedeného nebyla zpracována „zpráva o vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“ dle § 53 odst. 3 písm. b) stavebního zákona, neboť vyhodnocení vlivů územního plánu Radějovic na udržitelný rozvoj území se v souladu se stanovisky příslušných dotčených orgánů nezpracovávalo.**

- 8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona [§ 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]**

Vyhodnocení vlivů územního plánu Radějovic na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo. Pořizovatel proto nezaslal stanoviska a připomínky uplatněné ke společnému jednání o návrhu územního plánu podle § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona krajskému úřadu jako podklad pro vydání stanoviska k návrhu koncepce podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

**ZÁVĚR: Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno, vyhodnocení vlivů územního plánu Radějovic na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.**

- 9. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly [§ 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona]**

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo uplatněno.

**ZÁVĚR: Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Radějovic na udržitelný rozvoj území se nezpracovávalo.**

- 10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty [§ 53 odst. 5 písm. e) stavebního zákona]**

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení zpracoval projektant a je součástí textové části C odůvodnění návrhu územního plánu Radějovic v kapitole 7 „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

Variantní řešení návrhu územního plánu Radějovic nebylo zpracováno

- 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch [§ 53 odst. 5 písm. f) stavebního zákona]**

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch se neprovádělo, vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné územně plánovací dokumentace obce Radějovice postupem podle § 188 odst. 1 stavebního zákona, v rámci něhož bylo vymezeno zastavěné území v souladu s § 58 stavebního zákona a zastavitelné plochy byly vymezeny v rozsahu zastavitelného území ÚPO Radějovice, jak je uvedeno v kapitole 8 „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ textové části C odůvodnění návrhu územního plánu.

- 12. Rozhodnutí o námitkách k veřejnému projednání návrhu územního plánu Radějovic z prosince 2015 konanému dne 21. března 2016 a jejich odůvodnění**

Pořizovatel dne 21. března 2016 od 16.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu Radějovic z prosince 2015 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do dne 28. března 2016, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, **8 námitek** dotčených osob vymezených v § 52 odst. 2 stavebního zákona a uvedených pod pořadovými čísly 6 až 13 vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Radějovic z prosince 2015.

Zastupitelstvo obce Radějovice jako příslušný správní orgán podle § 172 odst. 5 správního řádu **rozhodlo** svým usnesením ze dne 24. srpna 2016 o námitkách uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu z prosince 2015, na podkladě návrhu zpracovaného s ohledem na veřejné zájmy pořizovatelem, Obecním úřadem Radějovice, ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Josefem Zimou, **takto:**

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námítkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky sousedních obcí (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 6 (dle vyhodnocení)</b>		
<p>Město Jesenice, Budějovická 303, 252 42 Jesenice u Prahy (č. 6; D 24. 3. 2016; čj. 128/2016)</p>	<p><b>Připomínky a námítky k návrhu ÚP Radějovic po veřejném projednání</b> V souladu s § 6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona Rada města Jesenice uplatňuje následující připomínky a námítky k návrhu ÚP Radějovic po veřejném projednání tohoto návrhu, které se konalo 21. 3. 2016. Identifikace podatele námítky: Město Jesenice, IČ: 00241318, Budějovická 303, 252 42 Jesenice jako vlastník pozemků parc. č. 217/156, parc. č. 217/38, parc. č. 217/139, parc. č. 668, parc. č. 217/36, parc. č. 217/35, parc. č. 217/278, parc. č. 217/3, parc. č. 217/2, parc. č. 217/277, parc. č. 674/1, parc. č. 220/4, parc. č. 187/4, parc. č. 195/1 vše v k. ú. Horní Jirčany č. k. ú. 658600, dotčených níže uvedenými plochami.</p> <p>1. Jelikož se jedná o úpravu stávajícího ÚPO Radějovice, tak požadujeme <b>zachovat plochu parkoviště na pozemku parc. č. 205/1 v k. ú. Radějovice a cestu propojující plochu bydlení v Horních Jirčanech s Radějovicemi</b>, která se nachází na pozemku parc. č. 200/14 a dalších pozemcích vše v k. ú. Radějovice, vyjádřená v grafické části současného ÚP obce a která zachovává prostupnost krajiny v rámci obou obcí a je patrná na ortofotomapovém podkladu z katastru nemovitostí – informačního systému na <a href="http://www.cuzk.cz">www.cuzk.cz</a>.</p> <p>2. Současná <b>plocha územní rezervy BM 4 v ÚPO Radějovice</b> (v novém ÚP po úpravě nazvaná <b>NS R01 (SV)</b>) na severu území obce Radějovice je doposud bez regulací pravděpodobně z důvodu již v historii diskutované výměny tohoto území mezi oběma obcemi. Jelikož tato plocha nemá navrženou dopravní obslužnost na území obce Radějovice, která by mohla v případě některých nově definovaných staveb a zařízení enormně zatížit nejen dopravně sousední plochy BC na území Horních Jirčan, tak <b>uplatňujeme nesouhlas se zařazením této plochy do nového funkčního využití NS R01 (SV)</b>. Toto nové funkční využití by po svém vydání ÚP umožnilo realizovat např. <u>stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu a stavby a zařízení pro zemědělství, lesní a vodní hospodářství</u>, které by mohly bez existence přístupových dopravních ploch negativně zatížit sousedící území v Horních Jirčanech a navíc nejsou v souladu (např. zákaz chovu hospodářského zvířectva v ÚP obce Jesenice) s navazujícím sousedním využitím ploch na území Horních Jirčan - ploch BC, jejichž regulační podmínky přikládáme. Dále <b>nesouhlasíme se zařazením této plochy</b> v rámci územní rezervy i do dovětku názvu plochy (SV), protože její budoucí tímto determinované využití není v souladu s navazujícím sousedním využitím ploch na území Horních Jirčan – ploch BC – argumenty viz výše již citované druhy staveb a regulační podmínky BC. Protože v tomto volebním období, kdy se zásadně změnilo složení vedení města Jesenice, nebylo město Jesenice v této věci kontaktováno a diskutována s ním dopravní dostupnost, napojení na technickou infrastrukturu a podmínky využití této nově navrhované plochy NS R01 (SV), <b>požadujeme</b> návrhovou plochu územní rezervy NS R01 (SV) do-</p>	<p>Poživatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil podání připomínek a námitek jako námítky.</p> <p><b>1. Námítce se částečně vyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Návrh ÚP bude doplněn o vymezení plochy veřejného prostranství (PV-stav) na pozemku parc. č. 205/1, k. ú. Radějovice, pro účely parkoviště, a to v rozsahu platného ÚPO Radějovice – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*7). Cesta propojující podle námítky Horní Jirčany s Radějovicemi nebude v návrhu ÚP vyznačena. Tato cesta nemá vlastní pozemkovou parcelu. Jedná se proto o lesní cestu v režimu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, která je součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa a samostatně se nevymezuje.</p> <p><b>2. Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Plochu R01 vymezil návrh ÚP jako plochu územní rezervy a stanovil pro ni možné budoucí využití jako plochy smíšené obytné (SV). Podle § 36 odst. 1 stavebního zákona představuje pojem „územní rezerva“ legislativní zkratku a v interpretaci § 43 odst. 1 stavebního zákona se jedná o plochu vymezenou návrhem ÚP, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno teprve prověřit. Územní rezerva představuje částečnou „stavební uzávěru“, protože jsou v ní zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu umožňující stanovené využití lze jen na základě změny ÚP. Územní rezerva proto není ani předmětem vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, protože se stanovené využití územní rezervy z hlediska vlivů na životní prostředí a evropsky významné lokality a ptáčích oblasti neposuzuje. Námítka uplatněná vůči této ploše územní rezervy R01 je proto irelevantní. Do doby prověření plochy územní rezervy a stanovení nového způsobu využití plní území funkci plochy smíšené nezastavěného území (NS). Nic z toho, co je</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky sousedních obcí (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 6 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Město Jesenice,</b> Budějovická 303, 252 42 Jesenice u Prahy (č. 6; D 24. 3. 2016; čj. 128/2016) (DOKONČENÍ)</p>	<p>plnit o plochu její dopravní obslužnosti z území obce Radějovice tak, aby nebylo řešeno na území města Jesenice.</p> <p>V tomto okamžiku <b>nesouhlasíme s dopravní obslužností této plochy z území města Jesenice.</b> Dále požadujeme vypustit z podmínek využití této plochy NS R01 (SV) ty podmínky, které by nebyly v souladu s využitím sousední plochy BC (viz regulační podmínky) na území Horních Jirčan a mohly by tak zamezit budoucímu řešení výměny tohoto území mezi obcemi nebo by zatěžovaly nejen dopravně sousedící území města Jesenice.</p> <p>3. U plochy <b>NS R01 (SV)</b> dále <b>nesouhlasíme s napojením</b> této plochy v tomto okamžiku na veškerou technickou infrastrukturu města Jesenice, protože např. ČOV již další kapacitní zatížení neumožňuje.</p> <p>4. Dále <b>nesouhlasíme</b> u této plochy <b>NS R01 (SV)</b> s neexistencí podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), tak jak ukládá Příloha č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, ÚPD a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Tato neexistence může mít za následek neúměrnou zastavěnost daného území a porušení krajinného rázu vůči sousední existující zástavbě. Navíc výše definovaný charakter možných druhů staveb citovaných v bodu 2 by mohl negativně ovlivnit životní prostředí navazující plochy BC v Horních Jirčanech – hluk, prach a další složky životního prostředí.</p> <p><u>Příloha:</u> regulační podmínky plochy BC z ÚP obce Jesenice Text těchto připomínek byl schválen Radou města Jesenice usnesením č. 215/16-R13 ze dne 22. 3. 2016</p>	<p><i>podatelem namítáno nemůže proto nastat.</i></p> <p>3. <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Viz odůvodnění pořizovatele u bodu 2.</p> <p>4. <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Viz odůvodnění pořizovatele u bodu 2.</p> <p><i>Pro pořizovatele je přinejmenším překvapivé, že podatel neuplatnil připomínky již ke společnému jednání o návrhu ÚP, které se uskutečnilo dne 14. 10. 2014 a oznámení o možnosti připomínky uplatňovat převzal dne 24. 9. 2014. V návrhu ÚP předloženému při společném jednání nebylo namítané parkoviště ani cesta rovněž vyznačeno a plocha územní rezervy byla vymezena přímo jako zastavitelná plocha Z01. Pořizovatel má k dispozici dopis obce Jesenice čj. OúJ/02163/2011/KÚ/ik ze dne 21. 2. 2011, ve kterém je směna území Radou obce Jesenice podporována.</i></p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Stanislav Brtna,</b> Budějovická 199, 252 42 Horní Jirčany (č. 7; D 30. 3. 2016; čj. 138/2016)</p>	<p><b>Připomínky k návrhu ÚP Radějovic po veřejném projednání</b> Jako <b>vlastník</b> pozemku <b>parc. č. 195/3</b> v k. ú. Horní Jirčany v souladu s § 52 stavebního zákona uplatňuji následující <b>námítky</b> z důvodu dopadu návrhu výše uvedeného ÚP Radějovic: <b>Připomínky:</b></p> <p>1. Podle údajů uvedených ve veřejné vyhlášce k veřejnému projednání návrhu ÚP Radějovic se jedná o úpravu dle § 188 odst. 1 stavebního zákona. V grafické části současně platného ÚPO Radějovice se nachází na pozemku parc. č. 205/1 v k. ú. Radějovice plocha parkoviště, která v současném návrhu projednávaného ÚP při veřejném projednání není vyznačena. Tato plocha byla umístěna na území Radějovic z důvodu nemožnosti parkování rezidentů zde nacházejících se provozoven na umístěné komunikaci, která se nachází na pozemku parc. č. 195/1 v k. ú. Horní Jirčany. Domnívám se, že dle § 188 odst. 1 stavebního zákona není možné měnit velikosti stávajících ploch ÚP a zároveň i jejich funkční využití v novém návrhu ÚP při úpravě. Tudíž není možné zrušit plo-</p>	<p><i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil podání připomínek a námitek jako námítky.</i></p> <p>1. <b>Námítce se vyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Návrh ÚP bude doplněn o vymezení plochy veřejného prostranství (PV-stav) na pozemku parc. č. 205/1, k. ú. Radějovice, pro účely parkoviště, a to v rozsahu platného ÚPO Radějovice – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*7).</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Stanislav Brtna,</b> Budějovická 199, 252 42 Horní Jirčany (č. 7; D 30. 3. 2016; čj. 138/2016) (DOKONČENÍ)</p>	<p>chu parkoviště na pozemku parc. č. 195/1 v k. ú. Horní Jirčany, která by zapříčinila ztrátu zde vymezeného prostoru pro parkování a tudíž nemožnost projetí větších nákladních vozidel do zde nacházejících se provozoven a parkování jejich rezidentů těchto provozoven a občanů zde žijících. <u>Proto žádám o zachování této plochy parkoviště v návrhu ÚP Radějovic.</u></p> <p>2. Při této úpravě ÚP Radějovic také nebyla zohledněna komunikace (cesta – červená linie) nacházející se v současném ÚPO Radějovice na pozemku parc. č. 200/14 a dalších pozemcích směr do centra Radějovic v k. ú. Radějovice. <u>Požaduji vyznačení dopravní plochy dle dosud platného ÚPO Radějovice, aby nedošlo k zániku této cesty, jejíž částečná linie je v současnosti znatelná dle leteckého snímkování veřejně dostupného.</u></p>	<p>2. <b>Námítce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> <i>Pěší komunikace propojující podle námítky Horní Jirčany s Radějovicemi nebude v návrhu ÚP vyznačena. Tato pěší komunikace nemá vlastní pozemkovou parcelu. Jedná se proto o lesní cestu v režimu zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, která je součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa a samostatně se nevymezuje, podmínky stanovené textovou částí návrhu ÚP pro plochy lesní (NL-stav) umožňuje respektovat stávající i realizovat nové lesní cesty.</i></p>
<p><b>Mgr. Ilona Dubnová,</b> Elektrárenská 1484/11, 101 00 Praha 10 (č. 8; D 30. 3. 2016; čj. 146/2016)</p>	<p><b>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu ÚP obce Radějovice</b> Jsem vlastníkem ideální poloviny pozemku <b>parcelní č. 63/4 zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ na LV č. 462 pro k. ú. Olešky, obec Radějovice.</b> Návrh ÚP obce Radějovice vznikl úpravou platné ÚPD obce Radějovice podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona. <b>Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem ÚPO Radějovice tímto podávám následující námítky:</b> <b>I. Nesouhlasím s novým zákresem izolační zeleně, který nebyl v návrhu ÚP ze dne 15. 10. 2014 obsažen. Plochy v rámci jednoho pozemku mají být určeny podle hlavního využití s tím, že v případě požadavku na ochrannou a izolační zeleň je možné převzít regulativ z textové části stávajícího ÚP. Žádám o zrušení grafického zákresu ochranné a izolační zeleně, vzhledem k tomu, že je možné použít regulativ z textové části stávajícího ÚP.</b> <u>Odůvodnění:</u> 1. Zákres ochranné a izolační zeleně podle doložené dokumentace nebyl požadován žádným z dotčených orgánů, což vyplývá z jejich vyjádření i z vypořádání požadavků z jednání s dotčenými orgány ze dne 21. října 2015. 2. Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné ÚPD obce Radějovice podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona a ne o nový ÚP nebo jeho změnu, není možné měnit jednotlivé plochy mimo hlavní využití. 3. Podle stavebního zákona § 4 odstavec 4 je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem, v tomto případě závazným stanoviskem z předchozího ÚP a není možné toto stanovisko měnit, při úpravě ÚP podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona. <b>Není tedy možné přidávat nové regulativy k jednotlivým plochám v tomto případě k ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).</b> 4. V návrhu ÚP z 15. 10. 2014 nebyla tato zeleň zakreslena, což odpovídá pravidlům pro zákres ploch podle pravidel pro územní plánování.</p>	<p><b>I. Námítce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> <i>Plocha zeleně ochranné a izolační (ZO-stav) byla na pozemku parc. č. 63/4, k. ú. Olešky, vymezena v souladu s platným ÚP Radějovice, a to v souladu se stanovisky nadřízeného orgánu, Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 165063/2014/KUSK ze dne 3. 12. 2014, čj. 089765/2015/KUSK ze dne 26. 6. 2015 a čj. 129555/2015/KUSK ze dne 23. 9. 2015, uvedenými pod poř. č. 18a, 18b a 18c vyhodnocení společného jednání, upozorňující na zjištěné nedostatky a řešení jejich odstranění, a dále doplněna na styku s plochou smíšenou obytnou (SV-stav), podél severovýchodního okraje, k odclonění zastavitelné plochy Z13 plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) od chráněných ploch pro bydlení. Použití pouze regulativu přípustného využití „pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES)“ plochy OS se jeví jako nedostatečné, protože není zeleň plošně, kvantitativně, vymezena, proto se tak stalo v návrhu ÚP pro veřejné projednání.</i></p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Mgr. Ilona Dubnová,</b> Elektrárenská 1484/11, 101 00 Praha 10 (č. 8; D 30. 3. 2016; čj. 146/2016) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><b>II. Nesouhlasím s vedením hranice zastavěného území po hraně ochranné a izolační zeleně jak je uvedeno v návrhu ÚP.</b> <b>Žádám o vedení hranice zastavěného území po hranici mezi parcelami p. č. 63/4 a 63/34.</b> <u>Odůvodnění:</u> 1. Hranice ploch mají vést po hranicích parcel, aby jejich umístění bylo možné určit geometrickým zaměřením podle katastrální mapy, jinak je jejich hranice nejistá, vzhledem k měřítku ÚP. 2. Je vydán územní souhlas s výstavbou objektů pro údržbu venkovních ploch a z tohoto důvodu by měl být pozemek zařazen do zastavěného území.</p> <p><b>III. Nesouhlasím s přidáním regulativu „2. koeficient zeleně: min. 30 % (bude posuzováno individuálně)“ k ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) bod v bodě e) Podmínky prostorového uspořádání. Při úpravě ÚP není možné přidávat nové regulativy.</b> <b>Žádám o vypuštění „2. koeficient zeleně: min. 30 % (bude posuzováno individuálně)“ z bodu e) podmínek prostorového uspořádání z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</b> <u>Odůvodnění:</u> 1. Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné ÚPD obce Radějovice podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona a ne o nový ÚP nebo jeho změnu, není možné přidávat nové regulativy. 2. Podle stavebního zákona § 4 odstavec 4 je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem, v tomto případě závazným stanoviskem z předchozího ÚP a není možné toto stanovisko měnit, při úpravě ÚP podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona. <b>Není tedy možné přidávat nové regulativy k jednotlivým plochám v tomto případě k ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).</b> 3. Podmínky prostorového uspořádání nebyly součástí návrhu ÚP ze dne 15. 10. 2014. 4. V původním ÚP v textové části byl regulativ, že areál bude oddělen od okolní zástavby izolační a maloplošnou zelení. 5. Stanovení ochranné a izolační zeleně podle doložené dokumentace nebylo požadováno žádným z dotčených orgánů, což vyplývá z jejich vyjádření i z vypořádání požadavků z jednání s dotčenými orgány ze dne 21. října 2015.</p> <p><b>IV. Nesouhlasím s přidáním regulativu „1. koeficient zastavění pozemku diferencovaný podle konkrétních případů (krytá sportoviště až 40 %, některá otevřená sportoviště méně než 5 %)“ k ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) bod v bodě e) Podmínky prostorového uspořádání. Při úpravě ÚP není možné přidávat nové regulativy.</b> <b>Žádám o vypuštění „1. koeficient zastavění pozemku diferencovaný podle konkrétních případů (krytá sportoviště až 40 %, některá otevřená sportoviště méně než 5 %)“ z bodu e) podmínek prostorového uspořádání z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).</b></p>	<p><b>II. Námitce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Hranice zastavitelné plochy Z13 je vedena v kontaktu se zastavěným územím po společné hranici se zastavěným územím, její vedení po hranici pozemků parc. č. 63/4 a 63/34, k. ú. Olešky, není možné, protože pozemek parc. č. 63/4 není zastavěn. Územní souhlas je podle § 96 stavebního zákona forma územního rozhodnutí vydávaného v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, ale neurčuje, co je zastavěné území. Zastavěným územím se pozemek podle § 58 stavebního zákona stane až bude skutečně zastavěn objekty pro údržbu venkovních ploch zapsanými v katastru nemovitostí jako stavební parcely.</p> <p><b>III. Námitce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Požadavek na doplnění podmínek využití plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) stanovených kapitolou 6 textové části návrhu ÚP uplatnil při společném jednání návrhu ÚP dotčený orgán ochrany přírody, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 137741/2014/KUSK ze dne 5. 11. 2014, který požadoval stanovit regulativy pro plochu Z13 (OS), např. stanovit max. koeficient zastavění pozemku, neboť se jedná o plochu vymezenou na okraji sídla s přímou návazností na volnou krajinu, sousedící s břehovými porosty Botiče. Pořizovatel proto vydal pokyn pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání, aby v podmínkách prostorového uspořádání plochy Z13 (OS) byl stanoven maximální koeficient zastavění pozemku a minimální koeficient zeleně. Podle § 188 odst. 1 stavebního zákona se stará ÚPD podle stavebního zákona upraví, návrh nového ÚP se v rozsahu provedených úprav projedná a vydá. Je proto až na některé případy zcela vyloučeno, aby se v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, daly regulativy ÚPO bez úprav použít na regulativy ÚP.</p> <p><b>IV. Námitce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Požadavek na doplnění podmínek využití plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) stanovených kapitolou 6 textové části návrhu ÚP uplatnil při společném jednání návrhu ÚP dotčený orgán ochrany přírody, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 137741/2014/KUSK ze dne 5. 11. 2014, který požadoval stanovit regulativy pro plochu Z13 (OS), např. stanovit max. koefici-</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námítkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Mgr. Ilona Dubnová,</b> Elektrárenská 1484/11, 101 00 Praha 10 (č. 8; D 30. 3. 2016; čj. 146/2016) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><u>Odůvodnění:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné ÚPD obce Radějovice podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona a ne o nový ÚP nebo jeho změnu, není možné přidávat nové regulativy.</li> <li>Podle stavebního zákona § 4 odstavec 4 je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem, v tomto případě závazným stanoviskem z předchozího ÚP a není možné toto stanovisko měnit, při úpravě ÚP podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona. <b>Není tedy možné přidávat nové regulativy k jednotlivým plochám v tomto případě k ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).</b></li> <li>Podmínky prostorového uspořádání nebyly součástí návrhu ÚP ze dne 15. 10. 2014.</li> <li>V původním ÚP byl regulativ, že areál bude oddělen od okolní zástavby izolační a maloplošnou zelení.</li> </ol> <p><b>V. Nesouhlasím s přidáním požadavku na provedení biologického průzkumu z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů pro pozemek p. č. 63/4. Při úpravě ÚP není možné přidávat nové regulativy.</b> <b>Žádám o vypuštění požadavku na biologický průzkum z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů.</b></p> <p><u>Odůvodnění:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Na pozemku ani v jeho bezprostředním okolí nejsou podle Náleзовé databáze ochrany přírody zaznamenány výskytu zvláště chráněných druhů.</li> <li>Obec Radějovice leží společně s několika dalšími obcemi a katastrálními územími ve čtverci 10 km × 12 km na který jsou evidovány zvláště chráněné druhy, všechny jednotlivé výskytu zvláště chráněných druhů byly evidovány mimo katastrální území Olešky, není tedy nutné požadovat biologický průzkum.</li> <li>Podle stavebního zákona § 4 odstavec 4 je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem z předchozího ÚP a není možné toto stanovisko měnit, při úpravě ÚP podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona. <b>Není tedy možné přidávat nové regulativy k jednotlivým plochám v tomto případě k ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).</b></li> <li>Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné ÚPD obce Radějovice podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona a ne o nový ÚP nebo jeho změnu, není možné přidávat nové regulativy.</li> </ol> <p><b>VI. Nesouhlasím se zrušením vymezení komunikace, která připojuje můj pozemek k. ú. Olešky, par. č. 63/4 na hlavní komunikaci dané lokality k. ú. Olešky, par. č. 63/18 přes pozemky k. ú. Olešky p. č. 49/83 a p. č. 49/84.</b> <b>Žádám o zachování vymezení stávající komunikace, která propojuje můj pozemek s hlavní komunikací přes pozemky k. ú. Olešky p. č. 49/83 a p. č. 49/84.</b></p>	<p><i>ent zastavění pozemku, neboť se jedná o plochu vymezenou na okraji sídla s přímou návazností na volnou krajinu, sousedící s břehovými porosty Botiče. Pořizovatel proto vydal pokyn pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání, aby v podmínkách prostorového uspořádání plochy Z13 (OS) byl stanoven maximální koeficient zastavění pozemku a minimální koeficient zeleně. Podle § 188 odst. 1 stavebního zákona se stará ÚPD podle stavebního zákona upraví, návrh nového ÚP se v rozsahu provedených úprav projedná a vydá. Je proto až na některé případy zcela vyloučeno, aby se v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, daly regulativy ÚPO bez úprav použít na regulativy ÚP.</i></p> <p><b>V. Námítce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Požadavek na doplnění podmínek využití plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) stanovených kapitolou 6 textové části návrhu ÚP o provedení biologického průzkumu uplatnil při společném jednání návrhu ÚP dotčený orgán ochrany přírody, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 137741/2014/ /KUSK ze dne 5. 11. 2014, který požadoval „Před realizací konkrétních záměrů na plochách Z09, Z10, Z11 a Z13 požadujeme provést biologické průzkumy, neboť zde byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (koroptev polní, moták pochop, apod.).“. Pořizovatel proto vydal pokyn pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání, aby v podmínkách prostorového uspořádání plochy Z13 (OS) byla stanovena podmínka provedení biologického průzkumu před rozhodováním o změnách v území, z důvodu zaznamenaného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů. Podle § 188 odst. 1 stavebního zákona se stará ÚPD podle stavebního zákona upraví, návrh nového ÚP se v rozsahu provedených úprav projedná a vydá. Je proto až na některé případy zcela vyloučeno, aby se v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, daly regulativy ÚPO bez úprav použít na regulativy ÚP.</p> <p><b>VI. Námítce se vyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> K zastavitelné ploše Z13 s využitím dle návrhu ÚP jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) bude vymezena plocha veřejného prostranství (PV-návrh) s funkcí zpevněné místní obslužné komunikace a parko-</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Mgr. Ilona Dubnová,</b> Elektrárenská 1484/11, 101 00 Praha 10 (č. 8; D 30. 3. 2016; čj. 146/2016) (DOKONČENÍ)</p>	<p><u>Odůvodnění:</u> 1. Komunikace vymezená ve stávajícím ÚP přes pozemky k. ú. Olešky p. č. 49/83 a p. č. 49/84 a připojuje můj pozemek na hlavní komunikaci dané lokality a při úpravě jejího vedení podél hranic pozemků je pouze 18 metrů dlouhá. 2. Obec je vlastníkem pozemků k. ú. Olešky p. č. 49/83 a p. č. 49/84 a má přednostně pro budování dopravní a technické infrastruktury využívat pozemky ve vlastnictví obce. 3. Komunikace přes pozemky k. ú. Olešky p. č. 49/83 a p. č. 49/84 připojuje můj pozemek dostatečnou kapacitou přímo na hlavní komunikaci dané lokality k. ú. Olešky, par. č. 63/18 a v současné době v terénu již existuje. 4. Daná komunikace vedla podél pozemků k. ú. Olešky, par. č. 63/22 a 63/8 již za první republiky, a sloužila k obdělávání zemědělských ploch a přístupu k nim. A i nyní je tak využívána. 5. Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné ÚPD obce Radějovice podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona a ne o nový ÚP nebo jeho změnu, není možné rušit jednotlivé plochy ÚP, v tomto případě nelze zrušit vymezení příjezdové komunikace.</p> <p><u>Přílohy:</u> Aktuální výpis z katastru nemovitostí Výřez z hlavního výkresu návrhu územního plánu ze dne 15. 10. 2014</p>	<p>višť v rozsahu dle platného ÚPO Radějovice – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*8).</p>
<p><b>Jiří Kříž,</b> Radějovice 1, 251 68 Kamenice (č. 9; D 31. 3. 2016; čj. 144/2016)</p>	<p><b>Námítky vlastníka pozemků a staveb nebo zástupce veřejnosti proti návrhu ÚP Radějovic po veřejném projednání katastrální území: Radějovice</b> <b>pozemky dotčené námitkou</b> – číslo parcely podle katastru nemovitostí: č. 74/2, č. 432/1, č. 225/1 a č. 226/1, č. 425, č. 301/82 a č. 301/90, včetně č. 301/81, č. 318, č. 8, č. 67/1 <b>číslo listu vlastnictví podle katastru nemovitostí:</b> všechny dotčené pozemky se týkají listu vlastnictví č. 124, k. ú. Radějovice <b>vymezení území dotčeného námitkou:</b> všechny pozemky vyznačeny v samostatné grafické příloze barevně <b>kterým návrhem budu dotčen:</b> návrhem nového ÚP Radějovic <b>text námítky – jakým způsobem budu dotčen/a:</b> <b>Námítka č. 1 (označení námítky a její číslování doplnil pořizovatel)</b> <b>č. 74/2</b> – nesouhlasím s plochou označenou jako NS, zařazením plochy jako NS by bylo dotčeno moje vlastnické právo, konkr. dojde k omezení mého užívacího práva a bránilo by to účelnému využití pozemku, nakládat s ním, bránilo by to tak dosavadní a budoucí zemědělské činnosti, pozemek slouží a i nadále bude sloužit pro zemědělskou výrobu a je již oplocen. <b>Požaduji ho tedy zařadit jako plochu VZ.</b> <u>Odůvodnění:</u> Na tomto pozemku provozuji svoji zemědělskou živnost, a částečně slouží jako nezbytná odstavňá a skladovací plocha. Tento pozemek bude i nadále sloužit pro zemědělskou výrobu a skladování. Tento pozemek je i oplocen, měl by být tedy označen jako plocha VZ. Účelu, který sleduje obec svým záměrem lze dosáhnout i jinak a není důvod omezit moje vlastnické právo. Zákon mimo jiné deklaruje, že – <i>Vlastnickému právu odpovídá povinnost všech ostatních subjektů nerušit vlastníka ve výkonu jeho práva k věci. Jedná se o přirozené právo chráněné mezinárodními smlouvami o lidských právech a Listinou základních</i></p>	<p><i>Podání námitek podatele bylo přeskupeno tak, aby jejich odůvodnění bylo připojeno k námitce a odpovídalo tak struktuře zpráv a odůvodnění pořizovatele, jinak bylo podání ponecháno beze změn.</i></p> <p><b>Námítka č. 1 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 74/2, k. ú. Radějovice, je dle údajů katastru nemovitostí druhem pozemku „trvalý travní porost“ a jeho vymezení jako plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) v návrhu ÚP je v souladu s § 3 a 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s funkčním využitím pozemku v platném ÚPO Radějovice jako plocha „louka“. Jedná se o nezastavěné území, jak dle návrhu ÚP, tak i dle ÚPO Radějovice, proto jej nelze zařadit do zastavěného území či zastavitelné plochy se způsobem využití plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) při úpravě ÚP podle § 188 odst. 1 stavebního zákona.</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námítkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Jiří Kříž,</b> Radějovice 1, 251 68 Kamenice (č. 9; D 31. 3. 2016; čj. 144/2016) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><i>práv a svobod.</i> Touto změnou by došlo k porušení zákonného práva. Základním právem vlastníka je tedy libovolně s věcí nakládat a mezi jeho oprávnění patří mimo jiné i věc modifikovat, upravovat, což by mi změnou plánu, bylo znemožněno. Dosaďadní stav a jeho přínos pro mě jako vlastníka není stavem, který by narušoval nebo ohrožoval oprávněné zájmy jiných osob nebo veřejný zájem, proto se domnívám, že obecní úřad není oprávněn touto změnou významným negativním způsobem zasáhnout do mých vlastnických práv. <i>Vyznačeno v příloze – barva modrá.</i> <b>Námítka č. 2</b> (označení námítky a její číslování doplnil pořizovatel) <b>č. 432/1</b> – dotčeno bude vlastnické právo, konkr. možnost užívání práva. Pozemek nelze využít pro obytnou výstavbu, přesto, že pomíňuly důvody dosavadního omezení a využívání pozemku. Viz odůvodnění. <u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím s nově navrhovanou plochou označenou jako ZO a s plochou označenou jako VL na pozemku. V současném platném ÚP je pozemek označen jako – nerušící výroba a služby (což bylo z důvodu ochr. pásma prasečáku). Jak je již známo prasečák ukončil činnost více než před rokem. Plocha zmiňovaného pozemku je vklíněna mezi současnou plochu SV, Požadují tedy tuto plochu zařadit jako SV, plochu navrhovanou OÚ jako VL navrhuji přesunout na pozemek p. č. 318. <b>Při vytváření současného ÚP, mi bylo sděleno, že nelze tento pozemek zahrnout pod označení SV, neboť se nachází v ochranném pásmu, skrz prasečák. Nyní došlo k ukončení činnosti prasečáku, a tudíž nic nebrání, aby tento pozemek byl zařazen pod označení ...SV... a mohl jsem ho jako vlastník řádně využívat pro budoucí účely bydlení svých potomků.</b> Neshledávám jako vhodné a účelné zaklínit do zastavěné obytné plochy pozemek s označením VL. <i>Vyznačeno v příloze – barva oranžová</i> <b>Námítka č. 3</b> (označení námítky a její číslování doplnil pořizovatel) <b>č. 318</b> – zásah do užívání vlastnického práva způsobený nevhodným označením tohoto pozemku a z toho vyplývajícího možného způsobu jeho využití. Oblast pozemku nevhodná pro zemědělskou činnost skrze špatnou bonitu půdy. <u>Odůvodnění:</u> Důvodem je změna využití pozemku jako celku. Na pozemku se nachází trvalý travní porost, jelikož nelze pozemek zemědělsky využít díky špatné bonitě půdy. Jako vlastník pozemku bych s ním mohl efektivněji nakládat, což mi zařazení tohoto pozemku pod označení NZ značně znemožňuje. Požadují tedy tento pozemek zařadit jako plochu označovanou jako SV, případně jako označení VL. Pozemek se nachází na okraji obce, je lemován komunikací, způsobu tohoto využití by nijak nezatěžoval současnou zástavbu. Nabízí se tak možnost přesunout plochu pozemku č. 432/1 označenou jako VL v návrhu ÚP jako ZO5 na pozemek č. 318. <i>Vyznačeno v příloze – barva modrozlutá</i> <b>Námítka č. 4</b> (označení námítky a její číslování doplnil pořizovatel) <b>č. 225/1 a 226/1</b> – změnou vyznačených pozemků budu dotčen na současném využívacím právu ke svým pozemkům.</p>	<p><b>Námítka č. 2 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 432/1, k. ú. Radějovice, je dle údajů katastru nemovitostí druhem pozemku „orná půda“ a v souladu s platným ÚPO Radějovice, který na části vymezuje zastavitelné území plochy nerušící výroby a služeb (VS) a nezastavitelné území maloplošné zeleně byla do návrhu ÚP promítnuta úprava podle § 188 odst. 1 stavebního zákona tak, že ve stejném rozsahu byla vymezena zastavitelná plocha výroby a skladování (VL-návrh) a nezastavěné území plochy zeleně ochranné a izolační (ZO-návrh). Změnit využití plochy VL na plochu smíšenou obytnou (SV-návrh) formou úpravy podle § 188 odst. 1 stavebního zákona nelze. Pro ochranné pásmo prasečáku není rozhodující, zda je využíván či není, ale existence zkolaudovaných staveb pro zemědělskou výrobu, pro které bylo pásmo hygienické ochrany stanoveno.</p> <p><b>Námítka č. 3 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 318, k. ú. Radějovice, je dle údajů katastru nemovitostí druhem pozemku „orná půda“ a jeho vymezení v návrhu ÚP jako plochy zemědělské (NZ-stav) je v souladu s § 3 a 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a také v souladu s funkčním využitím pozemku v platném ÚPO Radějovice jako plochy „orná půda“. Jedná se o nezastavěné území, jak dle návrhu ÚP, tak i dle ÚPO Radějovice, proto jej nelze při úpravě ÚP podle § 188 odst. 1 stavebního zákona zařadit do zastavitelné plochy smíšené obytné (SV) nebo plochy výroby a skladování (VL) i když se jedná o 3. třídu ochrany ZPF.</p> <p><b>Námítka č. 4 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. 225/1 a 226/1, k. ú. Radějovice, jsou dle údajů katastru nemovitostí druhem pozemku „trvalý</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námítkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Jiří Kříž,</b> Radějovice 1, 251 68 Kamenice (č. 9; D 31. 3. 2016; čj. 144/2016) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><u>Odůvodnění:</u> Nesouhlasím se zařazením charakteristiky a s tím související možnosti využívání pozemků označených v návrhu jako NS. Toto označení neodpovídá současnému užívání těchto pozemků. Pozemky jsou již oploceny a slouží jako zahrada, navrhuji zařadit tedy jako RI, neboť přínos změny navrhovaného ÚP nepřevyšuje můj zájem a důvod současného využití těchto pozemků a zásah do mého vlastnického práva je tak nedůvodný. <i>Vyznačeno v příloze – barva žlutá</i></p> <p><u>Námítka č. 5 (označení námítky a její číslování doplnil pořizovatel)</u> č. 425 – plánovaným umístěním pozemku označeným jako NL budu dotčen na vlastnickém právu, konkr. ve značné míře na jeho využití. <u>Odůvodnění:</u> Na vyznačeném pozemku se nachází orná půda a nadále jako orná půda bude sloužit. Půda je obdělávaná zemědělskou technikou. Navrhované umístění této plochy označené jako les, by jednak značně zkomplikovalo, až znemožnilo obdělávání zbylé půdy na pozemku, dále by docházelo k ničení zemědělského porostu, případnými návštěvníky lesa a docházelo by mimo jiné k ekonomickým ztrátám a s tím souvisejícím škodám. Umístění tohoto typu pozemku je vzhledem k mé zemědělské činnosti neakceptovatelné. <i>Vyznačeno v příloze – barva zelená.</i></p> <p><u>Námítka č. 6 (označení námítky a její číslování doplnil pořizovatel)</u> č. 301/82, 301/81, 301/90 – změnou označení pozemku bude dotčeno moje vlastnické právo na pozemku č. 301/81, které jsem omezil již před lety, z důvodu plánovaných změn, které nebyly obecním úřadem ve výsledném jednání dodrženy. Dále tak budu omezen ve využití vlastnického práva k přilehlým pozemkům č. 301/81, neboť ty byly nynějšími změnami vyjmuty ze zastavitelného území, což je v rozporu s důvodem, proč jsem souhlasil s omezením těchto pozemků. Nyní tak bude moje vlastnické právo bezdůvodně omezeno. Viz odůvodnění. <u>Odůvodnění:</u> <b>Pozemek č. 301/82, 301/90</b> Nesouhlasím s navrhovanou plochou označenou jako DS, neboť přes tyto pozemky, nebude-li výstavba, která byla plánována na okolních pozemcích a kterou OÚ řadu let prosazoval, aby ji nakonec pro požadované navýšení finančních nároků neakceptovaných spol. OPT-real OÚ zrušil, není důvod rušit ornou půdu, na které jsem jako zemědělský podnikatel finančně závislý. Do lokality „u včelína“ již vede několik dalších přístupových komunikací – není tedy nutnost zřizovat další. Zde není stav, který by se dal označit za tzv. Nezbytná cesta – na nezbytnou cestu má právo vlastník pozemku, který na pozemek nemůže vstoupit přímo z veřejné cesty. Pokud by vlastník pozemku zřízení nezbytné cesty nepovolil, může se jejího povolení domáhat vlastník nemovitostí soudní cestou. Za nezbytnou cestu náleží vlastníku úplata. Pokud by přilehlý pozemek č. 301/81 (v příloze barva růžová) byl označen jako zastavitelný, jak mi bylo obecním úřadem de-</p>	<p>travní porost“ a jejich vymezení v návrhu ÚP jako plochy smíšené nezastavěného území (NS-stav) je v souladu s § 3 a 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a také v souladu s funkčním využitím pozemků v platném ÚPO Radějovice jako plochy „louky“. Jedná se o nezastavěné území, jak dle návrhu ÚP, tak i dle ÚPO Radějovice, proto jej nelze při úpravě ÚP podle § 188 odst. 1 stavebního zákona zařadit do zastavěného území či zastavitelné plochy rekreace (RI).</p> <p><b>Námítce č. 5 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Na pozemku parc. č. 425, k. ú. Radějovice, je vymezena návrhem ÚP plocha lesní (NL-návrh), a to přesně tak, jak je vymezeno nezastavitelné území „lesy“ dle platného ÚPO Radějovice. Při úpravě ÚP podle § 188 odst. 1 stavebního zákona nelze tuto návrhovou plochu vypustit.</p> <p><b>Námítce č. 6 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Pozemky parc. č. 301/81, 301/82 a 301/90, k. ú. Radějovice, jsou dotčeny zastavitelnou plochou Z20 vymezenou návrhem ÚP pro plochu dopravní infrastruktury (DS-návrh). Tato zastavitelná plocha byla vymezena v souladu s platným územním rozhodnutím Obecního úřadu Kamenice, stavebního úřadu, čj. SU/0002681/09/Ště ze dne 24. 3. 2010, a stavebním povolením Obecního úřadu Kamenice, stavebního úřadu, čj. SU/03449/10/Ště ze dne 7. 10. 2010, které nabylo právní moci dne 9. 11. 2010. V obou případech byl podatel námítky uveden jako účastník řízení. Stavba pozemní komunikace slouží k příjezdu do obytné zástavby v lokalitě „U Včelína“ a bylo povoleno stavebním úřadem její předčasné užívání před jejím úplným dokončením. V návrhu ÚP byla předmětná pozemní komunikace vymezena jako zastavitelná plocha, protože není zkolaudována.</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Jiří Kříž,</b> Radějovice 1, 251 68 Kamenice (č. 9; D 31. 3. 2016; čj. 144/2016) (DOKONČENÍ)</p>	<p>klarováno a proč jsem taky souhlasil s omezením a zabráním mého pozemku č. 301/82, 301/90 jsem ochoten změny v plánu respektovat, pokud však zrovna pouze moje přilehlé pozemky budou vyjmuty ze zastavitelného území, budu požadovat uvedení do původního stavu, popř. náhradu za tuto újmu. Plánované změny tak totiž omezí moje vlastnické právo ve využití tohoto pozemku ve značné míře. <i>Vyznačeno v příloze – barva červená</i> <b>Námítka č. 7 (označení námítky a její číslování doplnil pořizovatel)</b> <b>č. 8</b> – požaduji aby část tohoto pozemku byla do nového ÚP zanesena jako <b>označení VL</b>, neboť dosavadní označení je chybné. <u>Odůvodnění:</u> Podle návrhu nového ÚP by bylo nemožné využívat tento pozemek způsobem, kterým je využívat již několik set let a nadále tímto způsobem využíván bude. Pro pravdivost údajů obsažených v ÚP požaduji sjednání nápravy oproti původnímu ÚP a označení tohoto pozemku jako VL. <i>Vyznačeno v příloze – barva zelená</i></p> <p><b>Námítka č. 8 (označení námítky a její číslování doplnil pořizovatel)</b> <b>č. 67/1</b> – chybný zápis označující charakteristiku území, vycházející již ze současného ÚP. Žádám tedy o <b>nápravu stavu</b> a označení části tohoto pozemku jako pozemku s <b>označením VZ</b>. <u>Odůvodnění:</u> Část pozemku slouží již několik set let pro zemědělskou výrobu a sklady, proto považuji za vhodné toto zavést i do nového ÚP a sjednat tak nápravu oproti původnímu ÚP. <i>Vyznačeno v příloze – barva fialová</i></p>	<p><b>Námítka č. 7 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. st. 8, k. ú. Radějovice, je dle údajů katastru nemovitostí druhem pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ se stavbou rodinného domu čp. 1. Návrh ÚP vymezil pozemek parc. č. st. 8 jako zastavěné území v ploše smíšené obytné (SV-stav), a to shodně s platným ÚPO Radějovice, který stejný pozemek zařadil do plochy obytné smíšené (BS-stav). V rámci úpravy ÚP podle § 188 odst. 1 stavebního zákona nelze změnit využití území z plochy BS na plochu výroby a skladování (VL), protože je to naprosto odlišný charakter využití území, nehledě na to, že do obytné historické zástavby centra obce taková zástavba nepatří.</p> <p><b>Námítka č. 8 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Pozemek parc. č. 67/1, k. ú. Radějovice, je dle údajů katastru nemovitostí druhem pozemku „zahrada“, která tvoří souvislý celek s hospodářskými budovami a rodinným domem čp. 1. Z toho je zřejmé, že se jedná o jednu plochu se stejným způsobem využití, která byla návrhem ÚP vymezena jako zastavěné území v ploše smíšené obytné (SV-stav), a to shodně s platným ÚPO Radějovice, který stejný pozemek zařadil do plochy obytné smíšené (BS-stav). V rámci úpravy ÚP podle § 188 odst. 1 stavebního zákona nelze změnit využití území z plochy BS na plochu výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ-stav), protože je to naprosto odlišný charakter využití území.</p>
<p><b>Ing. Jan Plevka,</b> Jana Růžičky 1162/17, 148 00 Praha 4; <b>JUDr. Zuzana Plevková,</b> Jana Růžičky 1162/17, 148 00 Praha 4 (č. 10; D 21. 3. 2016; čj. 121/2016)</p>	<p><b>Námítka k návrhu ÚP obce Radějovice podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona</b> <b>Podání námitek a připomínek k návrhu ÚP Radějovic.</b> Na základě veřejné vyhlášky Obecního úřadu Radějovic, jako pořizovatele příslušného k pořizování ÚP Radějovic podle § 6 odst. 2 stavebního zákona zajišťující územně plánovací činnost podle § 24 odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím jiné fyzické osoby na základě smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a oznámení zahájení řízení o ÚP Radějovic zpracovaného v září 2014 (zhotovitel PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053; projektant Ing. arch. Petr Kouřimský, aut. architekt ČKA 00897) na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Radějovice ze dne 14. dubna 2014, kterým bylo v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. f) a §188 odst. 1 stavebního zákona schváleno pořízení úpravy ÚPO Radějovice,</p>	<p>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil v podání deklarované připomínky a námítky pouze jako námítky.</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Ing. Jan Plevka,</b> Jana Růžičky 1162/17, 148 00 Praha 4; <b>JUDr. Zuzana Plevková,</b> Jana Růžičky 1162/17, 148 00 Praha 4 (č. 10; D 21. 3. 2016; čj. 121/2016) (POKRÁČOVÁNÍ)</p>	<p>schváleného dne 16. prosince 2002, na ÚP Radějovic podle § 43 stavebního zákona, posouzený Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a <u>upravený v prosinci 2015</u> podle výsledku společného jednání, podáváme tímto dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, dle § 37 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, u pořizovatele <b>Obecního úřadu Radějovice</b> tyto</p> <p style="text-align: center;"><b>Námítky a připomínky</b></p> <p><b>1. Změna regionálního biokoridoru RK 1196</b> <i>Změna šířky a rozsahu biokoridoru – vzhledem k návrhu výhledu výstavby v severní části území obce v předchozím období přípravy ÚP (plocha územní rezervy R01), tak bylo překročeno k rozšíření a zvětšení rozsahu biokoridoru RK 1196 směrem k plánovanému území zástavby tak, aby byla dle názoru Krajského úřadu Středočeského kraje vytvořena nárazníková zóna biokoridoru ve směru od plánované zástavby. Oproti původnímu návrhu regionálního biokoridoru je na severní části území obce dodáno také rozšíření prostoru průchodu regionálního biokoridoru krajinou (návrh ÚP).</i></p> <p>Z metodiky pro projektování ÚSES vyplývá, že minimální šířka regionálního biokoridoru je v případě lesních společenstev a společenstev mokřadů, rovna 40 m, v případě lučních společenstev pak 50 m. Je přitom nutné uvést, že ÚSES je od samého počátku koncipován jako systém založený právě na minimálních parametrech. Vyplývá to ze skutečnosti, že (krajinná) ekologie neumí definovat optimální parametry skladebných prvků, ale jen parametry minimální. Jakékoli rozšíření skladebných prvků ÚSES nad rámec minimálních požadavků daných metodikou lze jen těžko objektivně zdůvodnit a obhájit.</p> <p>V této souvislosti proto vnímáme, že <b>rozšíření krčku RK 1196 z hlediska metodického jako neodůvodněné</b>. Skutečnost, že do biokoridoru byla zahrnuta i parcela 190/1 (zahrada, 2152 m<sup>2</sup>), která je v současnosti oplocená, je <b>v rozporu s posláním skladebných prvků ÚSES</b>, tedy zvýšit konektivitu krajiny. <b>Biokoridor RK 1196 by plnil svoji funkci i v případě, že by nebyly parcela 190/1, případně i parcela 184, zahrnuty do jeho plochy.</b></p> <p>Předpokládáme-li zalesnění krčku při spojení dvou lesních komplexů v zájmu přizpůsobení odpovídající aktuální vegetace funkci biokoridoru, postačuje pro plnění funkce regionálního biokoridoru širše daná parcelou č. 186/1 (šíře 46 m). <b>V případě ponechání lučního společenstva by pak postačily parcely č. 186/1 a 186/2 (šíře 58 m), které jsou obě vedeny v návrhu ÚP jako plochy přírodní.</b></p> <p><b>Přidání parcely č. 190/1 do plochy RK 1196 proto vnímáme jako zbytečně, neodůvodněné a s ohledem na její oplocení i nelogické.</b> Návrh ÚP v daném případě <b>nectí pátý princip vymezování ÚSES</b>, kterým je <b>kritérium společenských limitů a záměrů</b>. Zahrnutí parcely 190/1 do RK 1196 by v tomto smyslu bylo odůvodněné jen v případě, pokud by zbytek volného prostoru ve své šířce nespĺňoval minimální parametr regionálního biokoridoru, tedy min. šířku 40, resp. 50 m. <b>Takto lze chápat návrh ÚP zahrnout do RK 1196 i parcelu č. 190/1 jako řešení, které je v rozporu se samotnými principy vymezování ÚSES.</b></p> <p><b>2. Návrh dvou ploch s rozdílným využitím území na parcele č. 200/5 (6070 m<sup>2</sup>)</b> <b>Návrh dvou ploch ZS (Plochy zeleně, soukromé a vyhrazené)</b></p>	<p><b>1. Námitce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Vymezení regionálního biokoridoru RK 1196 bylo před veřejným projednáním návrhu ÚP podstatně upraveno, a to z důvodu uvedení návrhu ÚP do souladu s nadřazenou ÚPD, kterou je ZÚR Středočeského kraje, ve znění 1. aktualizace, jak je uloženo v § 54 odst. 5 stavebního zákona, při respektování požadavků uvedených ve stanovisku dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 137741/2014/KUSK ze dne 5. 11. 2014, který je odpovědný za vymezení a hodnocení regionálního ÚSES podle § 77a odst. 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, uplatněného ke společnému jednání, předběžného sdělení orgánu ochrany přírody k pracovní verzi návrhu ÚP Radějovic ze dne 17. 6. 2015 (včetně grafické přílohy) a zápisu z konzultace vymezení RK 1196 dne 18. 9. 2015, a dále stanoviska nadřazeného orgánu územního plánování pro obce, Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 165063/2014/KUSK ze dne 3. 12. 2014 a čj. 089765/2015/KUSK ze dne 26. 6. 2015, kterými byl pořizovatel upozorněn na nedostatky, mj. „Vymezený rozsah regionálního biokoridoru RK 1196 a ochranná pásma vodních zdrojů nejsou vymezena v souladu se ZÚR.“. <b>Pozemek parc. č. 190/1, k. ú. Radějovice, se stal součástí poté, co orgán ochrany přírody požadoval „Krajský úřad ..., požaduje vymezit koridor pro průchod RBK 1196 v šíři alespoň 100 m rozšířením plochy přírodní a zmenšením zastavitelné plochy rezervy R01. Rovněž při rozšíření hrsla navrhovaném orgánem ochrany přírody vznikne plynulejší napojení RBK 1196 na RBC 1403.“. Z výše uvedené je zřejmé, že vymezení biokoridoru RK 1196 není v rozporu s principy vymezování ÚSES.</b></i></p> <p><b>2. Námitce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Pozemek parc. č. 200/5, k. ú. Radějovice, je dle údajů katastru nemovi-</i></p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námítkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Ing. Jan Plevka,</b> Jana Růžičky 1162/17, 148 00 Praha 4; <b>JUDr. Zuzana Plevková,</b> Jana Růžičky 1162/17, 148 00 Praha 4 (č. 10; D 21. 3. 2016; čj. 121/2016) (DOKONČENÍ)</p>	<p>a SV (Plochy smíšené obytné) <b>na jediné parcele</b> o velikosti 6070 m<sup>2</sup>, je přinejmenším neobvyklý. Návrh těchto ploch by se v zájmu jednoznačného vymezení a určení měl držet hranic vlastnických parcel, tím spíš, jedná-li se o parcelu (a tedy i plochu s rozdílným využitím) relativně malou. Rozdělit takto malou parcelu na dvě plochy s rozdílným využitím považujeme za chybu, která by měla být z návrhu ÚP odstraněna tak, aby v návrhu na celé parcele zůstala pouze jediná plocha – SV (Plochy smíšené obytné). Toto řešení ctí současný stav i obecné principy územního plánování.</p> <p><b>Námítky a připomínky uplatňujeme jako vlastníci pozemků</b> písemně, způsobem podle § 37 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, u pořizovatele, Obecního úřadu Radějovice s předepsanými náležitostmi podání dle § 37 odst. 2 správního řádu a dle § 22 odst. 3 stavebního zákona.</p> <p>Děkujeme za zohlednění našich oprávněných námitek a připomínek.</p>	<p><i>toští druhem pozemku „orná půda“ a jeho využití bylo po společném projednání návrhu ÚP upraveno a uvedeno do souladu s platným ÚPO Radějovice na základě zjištěných nedostatků nadřízeným orgánem územního plánování ve stanoviscích uvedených u námítky č. 1, který také, stejně jako návrh ÚP, stanovuje pro pozemek parc. č. 200/5 dva druhy funkčního využití, a to zastavitelné území plochy obytné městského typu (BM-návrh) a nezastavitelné území zahrady (návrh). Návrh ÚP v souladu s § 188 odst. 1 stavebního zákona upravil plochu BM-návrh na zastavitelnou plochu Z04 s využitím jako plocha smíšená obytná (SV-návrh) a zahradu (návrh) na nezastavěné území plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS-návrh). Úprava využití pozemku parc. č. 200/5 může nastat až po zapsání rodinného domu do katastru nemovitostí.</i></p>
<p><b>Ing. Jan Plevka,</b> Jana Růžičky 1162/17, 148 00 Praha 4; <b>Ing. Ema Suková,</b> Černochova 1291/2, 158 00 Praha 5 (č. 11; D 30. 3. 2016; čj. 143/2016)</p>	<p><b>Námítka k návrhu ÚP obce Radějovice podle ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona</b> <b>Podání námitek a připomínek k návrhu ÚP Radějovic.</b></p> <p>Na základě <b>veřejné vyhlášky</b> Obecního úřadu Radějovic, jako pořizovatele příslušného k pořizování ÚP Radějovic podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, zajišťující územně plánovací činnost podle § 24 odst. 1 stavebního zákona prostřednictvím jiné fyzické osoby na základě smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, v souladu s § 52 odst. 1 stavebního zákona a § 172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a oznámení zahájení řízení o ÚP Radějovic zpracovaného v září 2014 (zhotovitel PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053; projektant Ing. arch. Petr Kouřimský, aut. architekt ČKA 00897) na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Radějovice ze dne 14. dubna 2014, kterým bylo v souladu s ust. § 6 odst. 5 písm. f) a § 188 odst. 1 stavebního zákona schváleno pořízení úpravy ÚPO Radějovice, schváleného dne 16. prosince 2002, na ÚP Radějovic podle § 43 stavebního zákona, posouzený Krajským úřadem Středočeského kraje podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a <u>upravený v prosinci 2015</u> podle výsledku společného jednání, podáváme tímto dle § 52 odst. 3 stavebního zákona, dle § 37 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, u pořizovatele <b>Obecního úřadu Radějovice</b> tuto</p> <p style="text-align: center;"><b>Námítku</b></p> <p><b>Návrh zařadit pozemky parc. č. 176/2, 176/10, 176/8, 175/2 a 175/3 do NS (Plochy smíšené nezastavěného území)</b> Ing. Jan Plevka je vlastníkem pozemků parc. č. 175/3, 176/2 v k. ú. Radějovice, zapsaných na LV č. 252, vedeného v katastru nemovitostí jako zahrada. Ing. Ema Suková je vlastníkem pozemků parc. č. 175/2, 176/8 a 176/10 v k. ú. Radějovice, zapsaných na LV č. 440, vedeného v katastru nemovitostí jako zahrada. Zařazením výše uvedených parcel jako ploch NS jsou v ÚP vymezeny dvě enklávy RI (Plochy rekreace). Jedná se o sousední <b>oplocené zahrady</b> (v katastru definované druhem pozemku) <b>se vzrostlými stromy</b>. Z odborného i věcného hlediska <u>nevidíme objektivní důvod daný ekologickými nebo jinými aspekty, proč těchto pět dotčených parcel nenavrhnout rovněž do Ploch</u></p>	<p><i>Pořizovatel v souladu s obsahem podání a subjektem jeho podatele vyhodnotil v podání deklarované připomínky a námítky pouze jako námítky.</i></p> <p><b>Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Pozemky parc. č. 175/2, 175/3, 176/2, 176/8 a 176/10, k. ú. Radějovice, jsou dle údajů katastru nemovitostí druhem pozemku „zahrada“ a jejich využití je v návrhu ÚP vymezeno plochou smíšenou nezastavěného území (NS-stav), a to v souladu s platným ÚPO Radějovice, který předmětné pozemky označuje jako nezastavitelné území s funkčním využitím „zahrady“ a „lesy“. Nejedná se tudíž o zastavěné území, a proto jeho využití nelze změnit na plochu rekreace (RI-stav), neboť plocha RI může být vymezena pouze jako zastavěné</i></p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námítkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Ing. Jan Plevka,</b> Jana Růžičky 1162/17, 148 00 Praha 4;</p> <p><b>Ing. Ema Suková,</b> Černochova 1291/2, 158 00 Praha 5 (č. II; D 30. 3. 2016; čj. 143/2016) (DOKONČENÍ)</p>	<p>rekreace (RI), čímž by se obě enklávy s klasifikací RI spojily v jednu, když ve skutečnosti je těchto pět parcel od počátku součástí oplocené zahrady.</p> <p>Dále namítáme, že takový návrh je v rozporu s dlouhodobým funkčním využitím. Pozemky 175 a 176/2 byly v roce 1938 zakoupeny naší babičkou, která je užívala jako zahradu, což dokládá i přiložená fotografie z roku 1942. Pozemek 175, ze kterého později vznikly pozemky parc. č. 175/2 a parc. č. 175/3, byl pak na základě rozhodnutí Okresního soudu v Praze 1, pobočka v Jílovém u Prahy ze dne 8. 3. 1950 využíván jako zahrada. Pozemek parc. č. 176/2, ze kterého vznikly dělením v rámci dědictví pozemky parc. č. 176/2, parc. č. 176/8 a parc. č. 176/10, byl rozhodnutím ONV Praha-východ ze dne 18. 7. 1951 změněn na zahradu. Od té doby až dosud jsou všechny pozemky oploceny a používány jako zahrada a tvoří spolu s pozemky parc. č. 175/1 a parc. č. 175/4 (na nichž jsou objekty rodinné rekreace) jednotný celek.</p> <p>Jak je patrné z kultury pozemku vedené v katastru nemovitostí, jsou všechny výše uvedené pozemky v k. ú. Radějovice podle ust. § 8 odst. 1 písm. f) vyhl. č. 26/2007 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (katastrální vyhláška), vedeny pod druhem „zahrada“.</p> <p>Námítky a připomínky uplatňujeme jako vlastníci pozemků písemně, způsobem podle § 37 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, u pořizovatele, Obecního úřadu Radějovice s předepsanými náležitostmi podání dle § 37 odst. 2 správního řádu a dle § 22 odst. 3 stavebního zákona.</p> <p>Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem <b>požadujeme z návrhu nově pořizovaného ÚP obce Radějovice odstranit zařazení parc. č. 175/2, 175/3, 176/2, 176/8 a 176/10 k. ú. Radějovice</b> z funkčního využití plochy smíšené nezastavěného území a pozemky parc. č. 175/2, 175/3, 176/2, 176/8 a 176/10 v k. ú. Radějovice zařadit do funkčního využití RI PLOCHY REKREACE.</p> <p>Děkujeme za zohlednění našich oprávněných námitek a připomínek.</p> <p><u>Přílohy:</u> fotografie fotokopie výpisu z katastru nemovitostí – 2×</p>	<p><i>území nebo jako zastavitelná plocha. Pozemky parc. č. 175/2, 175/3, 176/2, 176/8 a 176/10 nelze vymezit jako zastavěné území, protože pro toto vymezení nejsou dány podmínky stanovené v § 58 stavebního zákona, podle něhož se zastavěné území vymezuje.</i></p>
<p><b>Ing. Martin Potůček,</b> Radějovice 75, 251 68 Kamenice (č. II; D 30. 3. 2016; čj. 137/2016)</p>	<p><b>Námítky dotčené osoby proti návrhu ÚP Radějovic</b></p> <p>Dne 14. 4. 2014 schválilo Zastupitelstvo obce Radějovice pořízení úpravy ÚPO Radějovice, schváleného dne 16. prosince 2002, na ÚP Radějovic zpracovaný v září 2014 zhotovitelem PRISVICH, s.r.o., IČ 27101053, projektantem Ing. arch. Petrem Kouřimským.</p> <p>V souladu s výzvou uvedenou ve veřejné vyhlášce o nařízení veřejného projednání ÚP ze dne 16. 2. 2016, podává podatel tyto <b>námítky</b>. Své oprávnění podat tyto námítky podatel dovozuje z ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona, jenž stanoví, že námítky proti návrhu ÚP mohou podat vlastníci pozemků a staveb, dotčených návrhem řešení.</p> <p>Podatel je vlastníkem rodinného domu v obci Radějovice čp. 75, jenž se nachází v bezprostřední blízkosti území, označeného v návrhu změny ÚP jako plocha Z05, jež tvoří pozemky parc. č. 29, č. 432/20 a č. 432/1 a Z06, jež tvoří pozemky</p>	

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Ing. Martin Potůček,</b> Radějovice 75, 251 68 Kamenice (č. 12; D 30. 3. 2016; čj. 137/2016) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>č. 305/5, č. 41/5 vše v katastrálním území Radějovice, obec Radějovice, v katastru nemovitostí u Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (<b>pozemky a plochy označené jako Z05 a Z06 dále jen „dotčená území“</b>) a tudíž je tímto návrhem řešení ve smyslu výše citovaného ustanovení dotčen. Označení ploch Z05 a Z06 je podatelem použito v souladu s výkresem B02 – Hlavní výkres grafické části ÚP. Důkaz: výpis z katastru nemovitostí</p> <p><b>Námítka č. 1</b> Dotčená území jsou v současném ÚP označena jako plochy pro nerušící výrobu a služby (VS). V předmětném návrhu na změnu ÚP došlo ke změně účelu a využití těchto ploch na plochy výroby a skladování (VL). S touto změnou podatel zásadním způsobem nesouhlasí a navrhuje, aby bylo omezeno přípustné využití dotčených území pouze jako ploch rekreace (RI), ploch občanského vybavení (OS), popřípadě ploch veřejných prostranství (PV), tj. ploch co nejméně omezujících ostatní zástavbu v oblasti. <u>Odůvodnění:</u> Území se nachází v bezprostřední blízkosti rodinné zástavby a je proto pro shora uvedený účel zcela nevhodné. Nejen pro občany dané lokality, ale celé obce by bylo vhodnější rozšířit jinak omezené možnosti rekreace tak, aby nebyla snižována kvalita života zástavbou průmyslového charakteru. V návrhu na změnu ÚP není také nikterak řešeno, že případná průmyslová zástavba v dotčeném území za podmínek stanovených v tomto návrhu, by značně snížila tržní cenu okolních nemovitostí, což je zcela neopodstatněný a citelný zásah do vlastnických práv vlastníků těchto nemovitostí, jakož i podatele. Současný návrh změny ÚP by v budoucnu mohl vést ke značnému zvýšení hlukové a zdravotní zátěže nejen pro obyvatele konkrétní lokality, ale potažmo celé obce. Zcela jistě by ve svém důsledku vedl k zvýšení frekvence nákladní a osobní dopravy v obci, s tím spojené prašnosti a také zvýšeného nebezpečí pro pěší účastníky provozu na pozemních komunikacích, a to zejména s přihlédnutím k tomu, že v čl. 7.3.2. návrhu změny ÚP, je pěší doprava označena jako základní druh dopravy v rámci obce. Dalším problémem, jež plyne ze současného návrhu, je kapacita kanalizace obce, a to jak kanalizace splaškové, tak dešťové. Tato by v případě zástavby průmyslového charakteru na dotčených územích byla zcela nedostatečná a obec by tak byla nucena ke značným investicím do této oblasti. Podatel s ohledem na výše uvedené navrhuje, aby bylo omezeno přípustné využití dotčených území pouze jako ploch rekreace (RI), ploch občanského vybavení (OS), popřípadě ploch veřejných prostranství (PV), tj. ploch co nejméně omezujících ostatní zástavbu v oblasti. V ÚP je jasně stanoveno, že převahu znečištění ovzduší v obci má přiléhající komunikace II/603, tzn. „Stará Benešovská“, a rozmožovna chovu prasat společnosti Agro Jesenice, a.s., obě v blízkosti dotčených území – vymezením dotčených území jako plochy výroby a skladování tuto situaci přilehlých rodinných domů ještě více zhorší.</p> <p><b>Námítka č. 2</b> V návrhu na změnu ÚP je u dotčených území stanoven koeficient zeleně min. 25 %. Tento koeficient považuje podatel za zcela nedostačující a požaduje koeficient navýšit.</p>	<p><b>Námítce č. 1 se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Při úpravě ÚPO Radějovice na ÚP Radějovic, nejedná se o změnu, jak je podatelem v námítce uváděno, musí být respektována vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, která stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití v § 4 až 19, včetně jejich názvů. Název plochy nerušící výroby a služeb (VS), vymezené v ÚPO Radějovice, byl při úpravě přejmenován na plochu výroby a skladování (VL) podle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a upraveny podmínky využití tak, aby byla možná pouze výroba lehká, nerušící okolní obytnou zástavbu. Změna využití zastavitelné plochy výroby a skladování (VL-návrh) na plochu s jiným způsobem využití, např. na plochu rekreace (RI), plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), popř. na plochu veřejných prostranství (PV), při úpravě podle § 188 odst. 1 stavebního zákona možná není, protože nesmí dojít ke změně určení plochy. Po úpravě musí v ÚP zůstat způsob využití ploch obdobně jako v předchozím ÚPO. Z toho je zřejmé, že námítka podatele měla být relevantně uplatněna při projednávání návrhu ÚPO Radějovice v roce 2002, aby to mělo význam.</p> <p><b>Námítce č. 2 se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění:</i> Koeficient zeleně min. 25 % je použit v podmínkách prostorového uspořádání stanovených pro využití plochy výroby</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námítkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelí*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Ing. Martin Potůček,</b> Radějovice 75, 251 68 Kamenice (č. 12; D 30. 3. 2016; čj. 137/2016) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><u>Odůvodnění:</u> Zeleň by v tomto území značným způsobem zvýšila kvalitu života obyvatel obce, neboť má pozitivní vliv jak na akustickou situaci, tak na zdraví obyvatel. Podatel považuje za důležité neničít tyto plochy další zástavbou na úkor kvality životního prostředí obyvatel obce. Nadto je třeba uvést, že vůbec není jasné, jakým způsobem byl tento procentuální koeficient vypočítán, a z jakého důvodu se dospělo k takto nízkému podílu. Podatel proto navrhuje, aby byl podíl zeleně v dotčeném území stanoven v rozmezí od 40 % do 60 % a aby podíl zastavěnosti území v dotčeném území nepřekročil 40 %.</p> <p><b>Námítka č. 3</b> V podmínkách prostorového uspořádání dotčených území je stanoveno, že zástavba nepřekročí výškovou hladinu 10 metrů. Tento limit nelze považovat za akceptovatelný a podatel jej požaduje snížit, jakož i stanovit pro dotčená území omezení spočívající ve spádování střechy od 20° do 40°.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Jakákoliv další zástavba v dotčených územích by měla odpovídat svým charakterem a výškou urbanistické struktury a charakteru dané lokality. Tento požadavek lze mimo jiné zajistit právě i odpovídajícím výškovým limitem, přičemž je třeba uvést, že do výše uvedeného limitu nespádají např. komíny, věžičky a stožáry. Z tohoto důvodu lze mít za to, že stavba o velikosti 10 metrů by značně změnila krajinný ráz dotčených území a stala se v něm dominantou. Tímto by okolní rodinné zástavbě zabraňovala ve výhledu do krajiny a bránila v přístupu slunečního svitu. Z výše uvedených důvodů podatel navrhuje, aby byla maximální výšková hladina zástavby stanovena na 7 metrů. Dále je třeba zmínit, že současný ÚP omezuje zástavbu v území tak, že stavba musí mít spádovanou střechu od 20° do 40°. Tento požadavek je v současném návrhu ÚP vypuštěn, což by omezení způsobené rodinné zástavbě potenciálně stavbou o výšce 10 metrů ještě více zvýšilo. Podatel tedy navrhuje, aby byla případná zástavba v dotčeném území omezena spádováním střechy od 20° do 40°.</p> <p><b>Námítka č. 4</b> Je potřeba v dotčených území zakotvit přísnější zákazy jakékoliv výstavby z důvodu výskytu přírodního biotopu.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Podatel dále upozorňuje na skutečnost, že v západní části plochy Z05 se nachází přírodní biotop, konkrétně mezofilní ovčíková louka. Z tohoto důvodu je určení plochy Z05 jako plochy pro výrobu a skladování zcela nevhodné, a podatel tak navrhuje, aby byla na této ploše omezena jakákoliv výstavba, která by mohla existenci zmíněného biotopu ohrozit.</p> <p><b>Námítka č. 5</b> Podatel požaduje přísnější vymezení nepřípustných využití dotčených území.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> S ohledem na zástavbu rodinných domů v okolí dotčených pozemků, se jejich případné využití pro průmyslovou zástavbu jeví velmi problematické a zcela nevhodující. Zvýšení hluku, provozu a dalších jevů souvisejících s jakoukoliv průmyslovou</p>	<p>a skladování (VL-návrh) vymezené v zastavitelných plochách Z05 a Z06 návrhu ÚP. Tento koeficient zeleně byl oproti ÚPO Radějovic, kde se uvádí, že „minimálně 20 % pozemku musí zůstat pro izolační, maloplošnou a liniovou zeleň“ nalepšen o 5 %. Při úpravě ÚPD podle § 188 odst. 1 stavebního zákona musí být přihlédnuto ke stávajícím podmínkám prostorového uspořádání a nelze je skokově změnit, jak je v námítkě požadováno.</p> <p><b>Námítka č. 3 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Výšková hladina max. 10 m je použita v podmínkách prostorového uspořádání stanovených pro využití plochy výroby a skladování (VL-návrh) vymezené v zastavitelných plochách Z05 a Z06 návrhu ÚP. Tato výšková hladina je srovnatelná s ÚPO Radějovic, kde se uvádí: „maximální výška objektů 10 m ve hřebeni nebo 2 nadzemní podlaží s využitým podkrovím“. Při úpravě ÚPD podle § 188 odst. 1 stavebního zákona musí být přihlédnuto ke stávajícím podmínkám prostorového uspořádání a nelze je skokově změnit, jak je v námítkě požadováno. Stanovit v rámci podmínek prostorového uspořádání spádovost střechy, resp. tvar či typ střechy, by bylo v rozporu s § 43 odst. 3 stavebního zákona, který uvádí: „ÚP nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.“. Omezující požadavky na konkrétní stavby na zastavitelných plochách Z05 a Z06 mohou být předmětem podmínek územního rozhodnutí, v návrhu ÚP je stanovit nelze.</p> <p><b>Námítka č. 4 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> V podmínkách prostorového uspořádání zastavitelné plochy Z05 je na základě stanoviska orgánu ochrany přírody, Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, čj. 137741/2014/KUSK ze dne 5. 11. 2014, uloženo provedení prověření kvality stávajících biotopů při rozhodování o změnách v území s ohledem na mezofilní ovčíkovou louku. Při respektování této podmínky nedojde k ohrožení přírodního biotopu.</p> <p><b>Námítka č. 5 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Nepřípustné využití stanovené textovou částí návrhu ÚP pro plochy výroby a skladování (VL) zastavitelných ploch Z05 a Z06 odpovídá významu a rozsahu plochy v kontextu s okolními plochami staveb pro bydlení a prakticky je nepřípustné jakékoliv využití, které by mohlo vážnějším</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námitkách a odůvodnění</b>
údaje o podateli*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Ing. Martin Potůček,</b> Radějovice 75, 251 68 Kamenice (č. 12; D 30. 3. 2016; čj. 137/2016) (DOKONČENÍ)</p>	<p>budovou by tak mohlo značně snížit kvalitu života obyvatel přilehlých nemovitostí, jakož i ceny nemovitostí v bezprostředním okolí atp. (srovnej odůvodnění námítky č. 1). Z tohoto důvodu podatel navrhuje, aby bylo u dotčených pozemků uvedeno jejich nepřipustné využití pro průmyslové komplexy, stavby a montážní haly.</p> <p><b>Námítka č. 6</b> Vzhledem k vnitřním rozporům ÚP požaduje podatel tento opětovně přepracovat. <u>Odůvodnění:</u> Čl. 3 části C návrhu ÚP (textová část – odůvodnění) stanoví, že předpoklady tohoto návrhu jsou vyvážený hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel a ochrana s rozvojem životního prostředí. Návrh dále uvádí, že v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat pouze stavby pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro těžbu nerostů, pro dopravní a technickou infrastrukturu a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Dle názoru podatele se tyto zásady deklarované v <u>návrhu v žádném případě neslučují s určením využití dotčených území jako ploch pro výrobu a skladování</u>, když na těchto plochách mohou být vybudovány průmyslové komplexy. Tyto by značným způsobem zasáhly do krajinného rázu, intenzitou svého provozu mohou značně znehodnotit a ztížit využití území v dané lokalitě a zcela jistě tak nenapomůžou k ochraně a rozvoji životního prostředí v obci. Z tohoto důvodu navrhuje podatel, aby bylo omezeno přípustné využití dotčených území pouze jako ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, popřípadě jako ploch zemědělských či lesních.</p> <p><b>Námítka č. 7</b> Podatel požaduje přesun dotčených ploch Z05 a Z06 do jiné části území Radějovic. <u>Odůvodnění:</u> Podatel uvádí, že s ohledem na veškeré skutečnosti jím uvedené výše, není logické umístit plochy určené pro výrobu a skladování prakticky bezprostředně k rodinné zástavbě na hranici obce. Pokud pořizovatel považuje za nutné vymezit určité pozemky pro průmyslovou zástavbu, je možné určit jiné pozemky v katastrálním území obce, jež se nacházejí dále od obytné zástavby, kde by případná průmyslová zástavba neměla tak negativní vliv na obyvatele obce a tyto oddělit od rodinné zástavby např. plochami pro rekreaci. <b>Závěrem</b> tedy podatel navrhuje, aby pořizovatel zohlednil veškeré výše uvedené návrhy a zapracoval je do stávajícího návrhu změny ÚP. V případě, že pořizovatel rozhodne, že podatel není osobou oprávněnou podávat námítky, požaduje podatel, aby byly tyto námítky považovány za připomínky. <u>Přílohy:</u> výpis z katastru nemovitostí</p>	<p><i>způsobem atakovat životní prostředí v obci. Srovnání s ÚPO Radějovice provést nelze, protože jeho závazná část ve formě regulativů nepřipustné využití vůbec nestanovuje.</i></p> <p><b>Námítka č. 6 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> K přepracování návrhu ÚP není objektivní důvod. Návrh ÚP vznikl úpravou platného ÚPO Radějovice podle § 188 odst. 1 stavebního zákona nad současně platnou základnou právních předpisů, proto nelze od návrhu ÚP očekávat změnu charakteru využití území, která je při úpravě vyloučena.</p> <p><b>Námítka č. 7 se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Při pořizování návrhu ÚP cestou úpravy platného ÚPO Radějovice podle § 188 odst. 1 stavebního zákona je vyloučeno, aby došlo k přemístění zastavitelných ploch Z05 a Z06, ale ani žádné další, do jiné části území obce Radějovice.</p>
<p><b>Ing. Radek Vohlmüt,</b> Na Sidlišti 591, 582 91 Světlá nad Sázavou (č. 13; D 30. 3. 2016; čj. 145/2016)</p>	<p><b>Námítka dotčeného vlastníka k návrhu ÚP obce Radějovice</b> Jsem vlastník ideální poloviny pozemku <b>parcelní č. 63/4 zapsaného u Katastrální úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-východ na LV č. 462 pro k. ú. Olešky, obec Radějovice.</b> Návrh ÚP obce Radějovice vznikl úpravou platné ÚPD obce Radějovice podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona. <b>Jako vlastník pozemku dotčeného návrhem ÚP obce Radě-</b></p>	

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námítkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Ing. Radek Vohlmüt,</b> Na Sídlišti 591, 582 91 Světlá nad Sázavou (č. 13; D 30. 3. 2016; č. 145/2016) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p><b>jovice tímto podávám následující námítky:</b></p> <p><b>I. Nesouhlasím s navýšením šíře ochranné a izolační zeleně o 50 % ve střední části pozemku (na úrovni části pozemku p. č. 63/3 a p. č. 63/7) z přibližně 11 metrů na 18 metrů oproti starému ÚP.</b> <b>Žádám o zrušení zákresu ochranné a izolační zeleně, vzhledem k tomu, že zeleň se má podle textové části ÚP posuzovat individuálně.</b> <u>Odůvodnění:</u> 1. Zákres ochranné a izolační zeleně podle doložené dokumentace nebyl požadován žádným z dotčených orgánů, což vyplývá z jejich vyjádření i z vypořádání požadavků z jednání s dotčenými orgány ze dne 21. října 2015. 2. V textové části návrhu ÚP je uvedeno, že množství zeleně bude posuzováno individuálně, <b>což je v rozporu</b> s tím, že do grafické části byla tato zeleň rovnou zakreslena bez znalosti konkrétního využití. Určité množství izolační zeleně bude nutné okolo venkovního hřiště a diametrálně jiné v případě krytého sportovního zařízení. 3. Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné ÚPD obce Radějovice podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona a ne o nový ÚP nebo jeho změnu, není možné měnit jednotlivé plochy mimo hlavní využití. 4. Podle stavebního zákona § 4 odstavec 4 je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem z předchozího ÚP a není možné toto stanovisko měnit, při úpravě ÚP podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona. <b>Není tedy možné přidávat nové regulativy k jednotlivým plochám, v tomto případě k ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).</b> 5. V návrhu ÚP z 15. 10. 2014 nebyla tato zeleň zakreslena, což odpovídá pravidlům pro zákres ploch podle pravidel pro územní plánování.</p> <p><b>II. Nesouhlasím s vedením hranice zastavěného území po hraně ochranné a izolační zeleně jak je uvedeno v návrhu ÚP.</b> <b>Žádám o vedení hranice zastavěného území po hranici mezi parcelami p. č. 63/4 a 63/34.</b> 1. Hranice ploch mají vést po hranicích parcel, aby jejich umístění bylo možné určit geometrickým zaměřením podle katastrální mapy, jinak je jejich hranice nejistá, vzhledem k měřítku ÚP. 2. Je vydán územní souhlas s výstavbou objektů pro údržbu venkovních ploch a z tohoto důvodu by měl být pozemek zařazen do zastavěného území.</p> <p><b>III. Nesouhlasím se zrušením vymezení komunikace, která připojuje můj pozemek k. ú. Olešky, par. č. 63/4 na hlavní komunikaci dané lokality k. ú. Olešky, par. č. 63/18 přes pozemky k. ú. Olešky p. č. 49/83 a p. č. 49/84.</b> <b>Žádám o zachování vymezení stávající komunikace, která propojuje můj pozemek s hlavní komunikací přes pozemky k. ú. Olešky p. č. 49/83 a p. č. 49/84.</b> <u>Odůvodnění:</u> 1. Komunikace vymezená ve stávajícím ÚP přes pozemky k. ú.</p>	<p><b>I. Námítce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Plocha zeleně ochranné a izolační (ZO-stav) byla na pozemku parc. č. 63/4, k. ú. Olešky, vymezena v souladu s platným ÚP Radějovice, a to v souladu se stanovisky nadřízeného orgánu, Krajského úřadu Středočeského kraje, čj. 165063/2014/KUSK ze dne 3. 12. 2014, čj. 089765/2015/KUSK ze dne 26. 6. 2015 a čj. 129555/2015/KUSK ze dne 23. 9. 2015, uvedenými pod poř. č. 18a, 18b a 18c vyhodnocení společného jednání, upozorňující na zjištěné nedostatky a řešení jejich odstranění, a dále doplněna na styku s plochou smíšenou obytnou (SV-stav), podél severovýchodního okraje, k odclonění zastavitelné plochy Z13 plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-návrh) od chráněných ploch pro bydlení. Použití pouze regulativu přípustného využití „pozemky další zeleně (např. stromořadí, aleje, remízy, ÚSES)“ plochy OS se jeví jako nedostatečné, protože není zeleň plošně, kvantitativně, vymezena, proto se tak stalo v návrhu ÚP pro veřejné projednání. Koeficient zeleně, který bude posuzován individuálně, je koeficientem plochy OS, ze které bude zeleň ve výši min. 30 % vymezena, nejedná se o zeleň ZO.</p> <p><b>II. Námítce se nevyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> Hranice zastavitelné plochy Z13 je vedena v kontaktu se zastavěným územím po společné hranici se zastavěným územím, její vedení po hranici pozemků parc. č. 63/4 a 63/34, k. ú. Olešky, není možné, protože pozemek parc. č. 63/4 není zastavěn. Územní souhlas je podle § 96 stavebního zákona forma územního rozhodnutí vydávaného v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, ale neurčuje, co je zastavěné území. Zastavěným územím se pozemek podle § 58 stavebního zákona stane, až bude skutečně zastavěn objekty pro údržbu venkovních ploch zapsanými v katastru nemovitostí jako stavební parcely.</p> <p><b>III. Námítce se vyhovuje.</b> <u>Odůvodnění:</u> K zastavitelné ploše Z13 s využitím dle návrhu ÚP jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) bude vymezena plocha veřejného prostranství (PV-návrh) s funkcí zpevněné místní obslužné komunikace a parkoviště v rozsahu dle platného ÚPO Radějovice – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*8).</p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námítkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Ing. Radek Vohlmüt,</b> Na Sídlišti 591, 582 91 Světlá nad Sázavou (č. 13; D 30. 3. 2016; čj. 145/2016) (POKRAČOVÁNÍ)</p>	<p>Olešky p. č. 49/83 a p. č. 49/84 a připojuje můj pozemek na hlavní komunikaci dané lokality a při úpravě jejího vedení podél hranic pozemků je pouze <b>18 metrů dlouhá.</b></p> <p>2. Obec je vlastníkem pozemků k. ú. Olešky p. č. 49/83 a p. č. 49/84 a má přednostně pro budování dopravní a technické infrastruktury využívat pozemky ve vlastnictví obce.</p> <p>3. Komunikace přes pozemky k. ú. Olešky p. č. 49/83 a p. č. 49/84 připojuje můj pozemek dostatečnou kapacitou přímo na hlavní komunikaci dané lokality k. ú. Olešky, par. č. 63/18 a v současné době v terénu již existuje.</p> <p>4. Daná komunikace vedla podél pozemků k. ú. Olešky, par. č. 63/22 a 63/8 již za první republiky, a sloužila k obdělávání zemědělských ploch a přístupu k nim. A i nyní je tak využívána.</p> <p>5. Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné ÚPD obce Radějovice podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona a ne o nový ÚP nebo jeho změnu, není možné rušit jednotlivé plochy ÚP, v tomto případě nelze zrušit vymezení příjezdové komunikace.</p> <p><b>IV. Nesouhlasím s požadavkem na provedení biologického průzkumu z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů pro pozemek p. č. 63/4.</b> <b>Žádám o vypuštění požadavku na biologický průzkum z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů.</b></p> <p>1. Na pozemku ani v jeho bezprostředním okolí nejsou podle Náleзовé databáze ochrany přírody zaznamenány výskyt zvláště chráněných druhů.</p> <p>2. Obec Radějovice leží společně s několika dalšími obcemi a katastrálními územími ve čtverci 10 km × 12 km na který jsou evidovány zvláště chráněné druhy, všechny jednotlivé výskyt zvláště chráněných druhů byly evidovány mimo katastrální území Olešky, není tedy nutné požadovat biologický průzkum.</p> <p>3. Podle stavebního zákona § 4 odstavec 4 je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem z předchozího ÚP a není možné toto stanovisko měnit, při úpravě ÚP podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona. <b>Není tedy možné přidávat nové regulativy k jednotlivým plochám v tomto případě k ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).</b></p> <p><b>V. Nesouhlasím s novými regulativy k ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) bod e) Podmínky prostorového uspořádání.</b> <b>Žádám o vypuštění bodu e) podmínek prostorového uspořádání z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</b></p>	<p><b>IV. Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Požadavek na doplnění podmínek využití plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) stanovených kapitolou 6 textové části návrhu ÚP o provedení biologického průzkumu uplatnil při společném jednání návrhu ÚP dotčený orgán ochrany přírody, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 137741/2014/KUSK ze dne 5. 11. 2014, který požadoval „Před realizací konkrétních záměrů na plochách Z09, Z10, Z11 a Z13 požadujeme provést biologické průzkumy, neboť zde byl zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů (koropect polní, moták pochop, apod.).“ Pořizovatel proto vydal pokyn pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání, aby v podmínkách prostorového uspořádání plochy Z13 (OS) byla stanovena podmínka provedení biologického průzkumu před rozhodováním o změnách v území, z důvodu zaznamenaného výskytu zvláště chráněných druhů živočichů. Podle § 188 odst. 1 stavebního zákona se stará ÚPD podle stavebního zákona upraví, návrh nového ÚP se v rozsahu provedených úprav projedná a vydá. Je proto až na některé případy zcela vyloučeno, aby se v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, daly regulativy ÚPO bez úprav použít na regulativy ÚP.</i></p> <p><b>V. Námítce se nevyhovuje.</b> <i>Odůvodnění: Požadavek na doplnění podmínek využití plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) stanovených kapitolou 6 textové části návrhu ÚP uplatnil při společném jednání návrhu</i></p>

<b>n á m í t k y</b> (k veřejnému projednání o návrhu ÚP Radějovic z 12/2015)		<b>rozhodnutí o námítkách a odůvodnění</b>
údaje o podatelci*)	úplné znění nebo významná část námítky	
<b>Námítky dotčených osob (§ 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona) – 7 až 13 (dle vyhodnocení)</b>		
<b>Ing. Radek Vohlmut</b> (č. 13; D 30. 3. 2016; čj. 145/2016) (DOKONČENÍ)	1. Vzhledem k tomu, že se jedná o úpravu platné ÚPD obce Radějovice podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona a ne o nový ÚP nebo jeho změnu, není možné přidávat nové podmínky prostorového uspořádání. 2. Podle stavebního zákona § 4 odstavec 4 je dotčený orgán vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem z předchozího ÚP a není možné toto stanovisko měnit, při úpravě ÚP podle § 188 odstavce 1 stavebního zákona. <b>Není tedy možné přidávat nové regulativy k jednotlivým plochám v tomto případě k ploše občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).</b> 3. Podmínky prostorového uspořádání nebyly součástí návrhu ÚP ze dne 15. 10. 2014. 4. Podmínky tohoto prostorového uspořádání nebyly součástí ani původního ÚP. <u>Přílohy:</u> Aktuální výpis z katastru nemovitostí Výřez z hlavního výkresu návrhu územního plánu ze dne 13. 10. 2014	<i>hu ÚP dotčený orgán ochrany přírody, Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, čj. 137741/2014/KUSK ze dne 5. 11. 2014, který požadoval stanovit regulativy pro plochu Z13 (OS), např. stanovit max. koeficient zastavění pozemku, neboť se jedná o plochu vymezovanou na okraji sídla s přímou návazností na volnou krajinu, sousedící s břehovými porosty Botiče. Pořizovatel proto vydal pokyn pro úpravu návrhu ÚP po společném jednání, aby v podmínkách prostorového uspořádání plochy Z13 (OS) byl stanoven maximální koeficient zastavění pozemku a minimální koeficient zeleně. Podle § 188 odst. 1 stavebního zákona se stará ÚPD podle stavebního zákona upraví, návrh nového ÚP se v rozsahu provedených úprav projedná a vydá. Je proto až na některé případy zcela vyloučeno, aby se v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, daly regulativy ÚPO bez úprav použít na regulativy ÚP.</i>
<b>Použité zkratky:</b> *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) námítky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Radějovic z 12/2015“, dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). <b>Pokyny</b> (bod VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Radějovic před vydáním – viz příloha č. 8 usnesení Zastupitelstva obce Radějovice ze dne 24. srpna 2016. <b>stavební zákon</b> – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <b>správní řád</b> – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů <b>k. ú.</b> – katastrální území <b>RD</b> – rodinný dům (rodinné domy) <b>ÚP</b> – územní plán <b>ÚP Radějovic</b> – územní plán Radějovic <b>ÚPD</b> – územně plánovací dokumentace <b>ÚPO</b> – územní plán obce (Radějovice) <b>ÚSES</b> – územní systém ekologické stability <b>ZPF</b> – zemědělský půdní fond <b>ZÚR</b> – zásady územního rozvoje		

### **Poučení:**

Proti rozhodnutí o námítkách se nelze odvolat ani podat rozklad (§ 172 odst. 5 správního řádu).

### **13. Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání o návrhu územního plánu Radějovic ze září 2014 konanému dne 14. října 2014**

Pořizovatel doručil podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu Radějovic ze září 2014 veřejnou vyhláškou čj. 329/2014 ze dne 22. září 2014 s tím, že **do 30 dnů** ode dne doručení, tj. do **dne 13. listopadu 2014**, mohl každý uplatnit u pořizovatele **písemné připomínky**.

Pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona **obdržel 10 připomínek** osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem územního plánu Radějovic přímo dotčeny ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu.

**Obecní úřad Radějovice**, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci s určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Josefem Zimou, je vyhodnotil a učinil k nim závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 4 „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Radějovic“ usnesení ze dne 24. srpna 2016 Zastupitelstva obce Radějovice ze dne 24. srpna 2016. **Vyhodnocení připomínek uplatněných ke společnému jednání dne 14. října 2014 pod poř. č. 25 až 34 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP Radějovic z 04/2015 konanému dne 14. října 2014	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 25 až 34 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Renata Břízová,</b> Vrbová 55, Olešky, 251 68 Kamenice (č. 25; D 12. 11. 2014; čj. 409/2014)</p>	<p><b>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu ÚP města Radějovice</b> Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 62/12, vše v k. ú. Radějovice (okres Praha-východ); 737488, obec Radějovice. Tyto nemovitosti podatel využívá k bydlení. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu ÚP obce Radějovice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující <b>námítku:</b> <i>Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku. Požaduji proto, aby pořizovatel ÚP / obec Radějovice tuto plochu z Návrhu vypustil, popřípadě ponechal stávající kvalifikaci jako plochy určené k bydlení.</i> <b>Odůvodnění:</b> <i>Vybudování této stavby zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v mém domě a na pozemku bezprostředně souvisejícím s plánovanou výstavbou, zejména kvůli zvýšení hluku, prašnosti, osobní dopravy a potenciálnímu vandalismu. Stavba bude mít značný vliv též na snížení ceny mých nemovitostí. Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti přímo v dané lokalitě. Jsem toho názoru, že k takto zásadní stavbě je nutné vést širší diskusi včetně veřejných projednávání a v případě prokazatelné nezbytnosti nabídnout alternativu.</i> <i>Dále je jednáno o vyjmutí části navrhovaných pozemků z ochranného pásma a vykácení zeleně na nich, což je v příkrém rozporu se současným stavem a ohrožuje život zvířectva a ptactva, které v této části přezívá.</i></p>	<p><b>Připomínka byla částečně akceptována.</b> <i>V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze v této fázi pořizování ÚP Radějovic uplatňovat námítky, ale pouze připomínky.</i> <i>Pozemek parc. č. 62/12 ve vlastnictví podatele neleží v k. ú. Radějovice, ale v k. ú. Olešky.</i> <i>Způsob využití pozemků parc. č. 61/3, 62/1, 62/5 a 62/6, k. ú. Olešky, bude v návrhu ÚP změněn z plochy OV „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ na plochu SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ s tím, že podmínky hlavního využití plochy SV, uvedené v subkapitole 6.1.1 kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP budou doplněny o bod dominantního využití plochy BS „plochy obytné smíšené“ regulativů platného ÚPO Radějovice, a to „samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*13).</i> <i>Podatel v připomínce k návrhu ÚP uvádí, že „Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku.“, což je irrelevantní, protože návrh ÚP na pozemcích parc. č. 61/2, 61/3 a 62/1, k. ú. Olešky, žádnou mateřskou školu ani sportoviště nevymezuje, ale ani nikde jinde na území obce Radějovice, navíc pozemek parc. č. 61/2 je návrhem ÚP vymezen jako plocha NZ „plochy zemědělské“ nezastavěného území.</i></p>
<p><b>Jiří a Věra Dejnožkovi,</b> Čimelická 959/5, Lhotka, 142 00 Praha 4 (č. 26; D 12. 11. 2014; čj. 413/2014)</p>	<p><b>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu ÚP města Radějovice</b> Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 63/21, vše v k. ú. Olešky (okres Praha-východ); 737488, obec Radějovice. Tyto nemovitosti podatel využívá k bydlení. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu ÚP obce Radějovice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námítku: <i>Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku. Požaduji proto, aby pořizovatel ÚP / obec Radějovice tuto plochu z Návrhu vypustil, popřípadě ponechal stávající kvalifikaci jako plochy určené k bydlení.</i> <b>Odůvodnění:</b> <i>Vybudování této stavby zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v mém domě a na pozemku bezprostředně souvisejícím s plánovanou výstavbou, zejména kvůli zvýšení hluku, prašnosti, osobní dopravy a potenciálnímu vandalismu. Stavba bude mít značný vliv též na snížení ceny mých nemovitostí. Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti přímo v dané lokalitě.</i></p>	<p><b>Připomínka byla částečně akceptována.</b> <i>V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze v této fázi pořizování ÚP Radějovic uplatňovat námítky, ale pouze připomínky.</i> <i>Způsob využití pozemků parc. č. 61/3, 62/1, 62/5 a 62/6, k. ú. Olešky, bude v návrhu ÚP změněn z plochy OV „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ na plochu SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ s tím, že podmínky hlavního využití plochy SV, uvedené v subkapitole 6.1.1 kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP budou doplněny o bod dominantního využití plochy BS „plochy obytné smíšené“ regulativů platného ÚPO Radějovice, a to „samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*13).</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP Radějovic z 04/2015 konanému dne 14. října 2014	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 25 až 34 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Jiří a Věra Dejnožkovi</b>, Čimelická 959/5, Lhotka, 142 00 Praha 4 (č. 26; D 12. 11. 2014; čj. 413/2014) (DOKONČENÍ)</p>	<p><i>Jsem toho názoru, že k takto zásadní stavbě je nutné vést širší diskusi včetně veřejných projednávání a v případě prokazatelné nezbytnosti nabídnout alternativu.</i></p> <p><i>Dále je jednáno o vyjmutí části navrhovaných pozemků z ochranného pásma a vykáčení zeleně na nich, což je v příkrém rozporu se současným stavem a ohrožuje život zvířectva a ptactva, které v této části přežívá.</i></p>	<p><i>Podatel v připomínce k návrhu ÚP uvádí, že „Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku.“, což je irelevantní, protože návrh ÚP na pozemcích parc. č. 61/2, 61/3 a 62/1, k. ú. Olešky, žádnou mateřskou školu ani sportoviště nevymezuje, ale ani nikde jinde na území obce Radějovice, navíc pozemek parc. č. 61/2 je návrhem ÚP vymezen jako plocha NZ „plochy zemědělské“ nezastavěného území.</i></p>
<p><b>Michael Janovský</b>, Štichova 651, 149 00 Praha 4 (č. 27; D 19. 11. 2014; čj. 420/2014)</p>	<p><b>Připomínka vlastníka pozemků k návrhu ÚP obce Radějovice</b></p> <p>Jsem vlastníkem pozemku <b>parc. č. 51/5</b>, orná půda, o výměře 6.093 m<sup>2</sup>, a parc. č. zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro k. ú. Olešky na LV č. 431. Internetovou Informaci o parcele z katastru nemovitostí příkládám. Již v minulosti jsem ohledně uvedeného pozemku podával opakovaně podněty, aby byl v novém ÚP navržen jako zastavitelné území s funkčním využitím pro bydlení venkovského typu, konkrétně zemědělské usedlosti s drobným hospodářstvím. Pozemek má zcela vhodný tvar, bezprostředně přiléhá k zastavěné části obce v jižním směru a na severu hraničí s obslužnou komunikací.</p> <p>Protože návrh ÚP prezentovaný na internetových stránkách obce v příslušných výkresech tento můj podnět nezohledňuje, dávám tímto podle odborného poučení v řádném termínu <b>připomínku k návrhu ÚP Radějovic v tom ohledu, aby byl návrh plánu ve smyslu výše uvedeného změněn a uvedený pozemek v ÚP určen jako území s funkcí SV: plochy smíšené obytné – venkovské.</b></p> <p>Pokud by nebyl obsah mého podání zcela zřejmý, resp. pokud by vzbuzoval pochybnosti či vyžadoval jakékoli upřesnění, velice rád jej k vaší výzvě doplním.</p> <p><u>Přílohy:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Informativní internetový výpis z katastru nemovitostí ohledně předmětného pozemku</li> <li>2. Výřez návrhu územního plánu obce s vyznačením území, jež se podnět týká</li> </ol>	<p><b>Připomínka nebyla akceptována.</b></p> <p><i>Pozemek parc. č. 51/5, k. ú. Olešky, je dle platného ÚPO Radějovice zařazen do nezastavitelného území s funkčním využitím „orná půda“. Při úpravě ÚPO Radějovice na ÚP Radějovic podle § 188 odst. 1 stavebního zákona nelze zvětšovat rozsah zastavitelných ploch nad rámec zastavitelného území vymezeného ÚPO Radějovice.</i></p>
<p><b>Petr Kokoška</b>, Křejského 1509/27, 149 00 Praha 4; <b>Jiřina Kokošková</b>, Křejského 1509/27, 149 00 Praha 4 (č. 28; D 5. 11. 2014; čj. 392/2014)</p>	<p><b>Připomínka k návrhu ÚP</b></p> <p>Naše parcela č. 237/1 o výměře 3807 m<sup>2</sup> je v navrhovaném ÚP vedena jako RI – území pro individuální rekreaci. Žádáme, aby byla vedena jako SV – plocha smíšená obytná. Dům chceme rekonstruovat a využívat k trvalému bydlení. Velikost parcely odpovídá těmto požadavkům. Napojíme se tak k nejbližší SV zástavbě.</p>	<p><b>Připomínka nebyla akceptována.</b></p> <p><i>Pozemek parc. č. 237/1, k. ú. Radějovice, je dle platného ÚPO Radějovice zařazen do zastavitelného území s funkčním využitím IR „plochy individuální rekreace“ jako stav. Při úpravě ÚPO Radějovice na ÚP Radějovic podle § 188 odst. 1 stavebního zákona nelze měnit využití území, pokud odpovídá současnému využití, a to rodinné rekreaci, proto byl zařazen v hlavním výkresu návrhu ÚP do plochy RI „plochy rekreace“.</i></p>
<p><b>Boris Kožnar</b>, Vrbová 52, Olešky, 251 68 Kamenice; <b>Kateřina Kožnarová</b>, Vrbová 52, Olešky, 251 68 Kamenice (č. 29; D 12. 11. 2014; čj. 408/2014)</p>	<p><b>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu ÚP města Radějovice</b></p> <p>Podatel je vlastníkem domu <b>čp. 52</b> na pozemku <b>parc. č. 63/19</b>, vše v k. ú. Radějovice (okres Praha-východ); 737488, obec Radějovice. Tyto nemovitosti podatel využívá k bydlení.</p> <p>Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu ÚP obce Radějovice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující <b>námítku</b>:</p>	<p><b>Připomínka byla částečně akceptována.</b></p> <p><i>V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze v této fázi pořizování ÚP Radějovic uplatňovat námítky, ale pouze připomínky.</i></p> <p><i>Pozemek parc. č. 63/19 ve vlastnictví podatele neleží v k. ú. Radějovice, ale v k. ú. Olešky.</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP Radějovic z 04/2015 konanému dne 14. října 2014	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 25 až 34 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Boris Kožnar</b>, Vrbová 52, Olešky, 251 68 Kamenice; <b>Kateřina Kožnarová</b>, Vrbová 52, Olešky, 251 68 Kamenice (č. 29; D 12. 11. 2014; čj. 408/2014) (DOKONČENÍ)</p>	<p>Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku. Požaduji proto, aby pořizovatel ÚP / obec Radějovice tuto plochu z Návrhu vypustil, popřípadě ponechal stávající kvalifikaci jako plochy určené k bydlení. <u>Odůvodnění:</u> Vybudování této stavby zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v mém domě a na pozemku bezprostředně souvisejícím s plánovanou výstavbou, zejména kvůli zvýšení hluku, prašnosti, osobní dopravy a potenciálnímu vandalismu. Stavba bude mít značný vliv též na snížení ceny mých nemovitostí. Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti přímo v dané lokalitě. Jsem toho názoru, že k takto zásadní stavbě je nutné vést širší diskusi včetně veřejných projednávání a v případě prokazatelné nezbytnosti nabídnout alternativu. Dále je jednáno o vyjmutí části navrhovaných pozemků z ochranného pásma a vykácení zeleně na nich, což je v příkrém rozporu se současným stavem a ohrožuje život zvířectva a ptactva, které v této části přezívá.</p>	<p>Způsob využití pozemků parc. č. 61/3, 62/1, 62/5 a 62/6, k. ú. Olešky, bude v návrhu ÚP změněn z plochy OV „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ na plochu SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ s tím, že podmínky hlavního využití plochy SV, uvedené v subkapitole 6.1.1 kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP budou doplněny o bod dominantního využití plochy BS „plochy obytné smíšené“ regulativů platného ÚPO Radějovice, a to „samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*13). Podatel v připomínce k návrhu ÚP uvádí, že „Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku.“, což je irelevantní, protože návrh ÚP na pozemcích parc. č. 61/2, 61/3 a 62/1, k. ú. Olešky, žádnou mateřskou školu ani sportoviště nevynechává, ale ani nikde jinde na území obce Radějovice, navíc pozemek parc. č. 61/2 je návrhem ÚP vymezen jako plocha NZ „plochy zemědělské“ nezastavěného území.</p>
<p><b>Michal Novák</b>, Topolová 42, Olešky, 251 68 Kamenice; <b>Michaela Nováková</b>, Topolová 42, Olešky, 251 68 Kamenice (č. 30; D 12. 11. 2014; čj. 410/2014)</p>	<p><b>Námítka dotčeného vlastníka k návrhu ÚP města Radějovice</b> Podatel je vlastníkem domu čp. 42 pozemku parc. č. 62/9, vše v k. ú. Radějovice (okres Praha-východ); 737488, obec Radějovice. Tyto nemovitosti podatel využívá k bydlení. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu ÚP obce Radějovice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námitku: Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku. Požaduji proto, aby pořizovatel ÚP / obec Radějovice tuto plochu z Návrhu vypustil, popřípadě ponechal stávající kvalifikaci jako plochy určené k bydlení. <u>Odůvodnění:</u> Vybudování této stavby zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v mém domě a na pozemku bezprostředně souvisejícím s plánovanou výstavbou, zejména kvůli zvýšení hluku, prašnosti, osobní dopravy a potenciálnímu vandalismu. Stavba bude mít značný vliv též na snížení ceny mých nemovitostí. Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti přímo v dané lokalitě. Jsem toho názoru, že k takto zásadní stavbě je nutné vést širší diskusi včetně veřejných projednávání a v případě prokazatelné nezbytnosti nabídnout alternativu. Dále je jednáno o vyjmutí části navrhovaných pozemků z ochranného pásma a vykácení zeleně na nich, což je v příkrém rozporu se současným stavem a ohrožuje život zvířectva a ptactva, které v této části přezívá.</p>	<p><b>Připomínka byla částečně akceptována.</b> V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze v této fázi pořizování ÚP Radějovic uplatňovat námítky, ale pouze připomínky. Pozemek parc. č. 62/9 ve vlastnictví podatele neleží v k. ú. Radějovice, ale v k. ú. Olešky. Způsob využití pozemků parc. č. 61/3, 62/1, 62/5 a 62/6, k. ú. Olešky, bude v návrhu ÚP změněn z plochy OV „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ na plochu SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ s tím, že podmínky hlavního využití plochy SV, uvedené v subkapitole 6.1.1 kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP budou doplněny o bod dominantního využití plochy BS „plochy obytné smíšené“ regulativů platného ÚPO Radějovice, a to „samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*13). Podatel v připomínce k návrhu ÚP uvádí, že „Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku.“, což je irelevantní, protože návrh ÚP na po-</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP Radějovic z 04/2015 konanému dne 14. října 2014	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 25 až 34 (dle vyhodnocení)</b>		
<p>Michal Novák; Michaela Nováková (č. 30; D 12. 11. 2014; čj. 410/2014) (DOKONČENÍ)</p>		<p>zemcích parc. č. 61/2, 61/3 a 62/1, k. ú. Olešky, žádnou mateřskou školu ani sportoviště nevynechává, ale ani nikde jinde na území obce Radějovice, navíc pozemek parc. č. 61/2 je návrhem ÚP vymezen jako plocha NZ „plochy zemědělské“ nezastavěného území.</p>
<p>Olena Martynenko, Jihoslovanská 1617, 543 01 Vrchlabí (č. 31; D 12. 11. 2014; čj. 414/2014)</p>	<p><b>Námítka dotčeného vlastníka k návrhu ÚP obce Radějovice</b> Podatel je vlastníkem pozemku parc. č. 62/10, vše v k. ú. Olešky (okres Praha-východ); 737488, obec Radějovice. Jedná se o pozemek, na které je vydané stavební povolení pro výstavbu rodinného domu. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu ÚP obce Radějovice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námitku: <i>Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku. Požaduji proto, aby pořizovatel ÚP / obec Radějovice tuto plochu z návrhu vypustil, popřípadě ponechal stávající kvalifikaci jako plochy určené k bydlení.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Vybudování této stavby zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v mém domě a na pozemku bezprostředně souvisejícím s plánovanou výstavbou, zejména kvůli zvýšení hluku, prašnosti, osobní dopravy a potenciálnímu vandalismu. Stavba bude mít značný vliv též na snížení ceny mých nemovitostí. Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti přímo v dané lokalitě. Jsem toho názoru, že k takto zásadní stavbě je nutné vést širší diskusi včetně veřejných projednávání a v případě prokazatelné nezbytnosti nabídnout alternativu. Dále je jednáno o vyjmutí části navrhovaných pozemků z ochranného pásma a vykácení zeleně na nich, což je v příkrém rozporu se současným stavem a ohrožuje život zvířectva a ptactva, které v této části přežívá. V době koupě své nemovitosti jsem nemohl očekávat, že k podobnému záměru někdy v budoucnu dojde, podobná změna nebyla zanesena ani ve výhledu/návrhu ÚP a zástupcem obce i současného vlastníka pozemků jsem byl ujištěn, že o podobné zástavbě se neuvažuje a lokalita bude i v budoucnu využívána jako zóna určená k bydlení.</i></p>	<p><b>Připomínka byla částečně akceptována.</b> <i>V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze v této fázi pořizování ÚP Radějovic uplatňovat námítka, ale pouze připomínky.</i> <i>Způsob využití pozemků parc. č. 61/3, 62/1, 62/5 a 62/6, k. ú. Olešky, bude v návrhu ÚP změněn z plochy OV „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ na plochu SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ s tím, že podmínky hlavního využití plochy SV, uvedené v subkapitole 6.1.1 kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP budou doplněny o bod dominantního využití plochy BS „plochy obytné smíšené“ regulativu platného ÚPO Radějovice, a to „samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*13). Podatel v připomínce k návrhu ÚP uvádí, že „Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku.“, což je irelevantní, protože návrh ÚP na pozemcích parc. č. 61/2, 61/3 a 62/1, k. ú. Olešky, žádnou mateřskou školu ani sportoviště nevynechává, ale ani nikde jinde na území obce Radějovice, navíc pozemek parc. č. 61/2 je návrhem ÚP vymezen jako plocha NZ „plochy zemědělské“ nezastavěného území.</i></p>
<p>Markéta Vojtová, Březová 48, Olešky, 251 68 Kamenice (č. 32; D 12. 11. 2014; čj. 411/2014)</p>	<p><b>Námítka dotčeného vlastníka k návrhu ÚP města Radějovice</b> Podatel je vlastníkem domu čp. 48 pozemku parc. č. 63/25 a 231/3, vše v k. ú. Radějovice (okres Praha-východ); 737488, obec Radějovice. Tyto nemovitosti podatel využívá k bydlení. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu ÚP obce Radějovice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námitku: <i>Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku. Požaduji proto, aby pořizovatel ÚP / obec Radějovice tuto plochu z návrhu vypustil, popřípadě ponechal stávající kvalifikaci jako plochy určené k bydlení.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Vybudování této stavby zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v mém domě a na pozemku bezprostředně souvisejícím s plá-</i></p>	<p><b>Připomínka byla částečně akceptována.</b> <i>V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze v této fázi pořizování ÚP Radějovic uplatňovat námítka, ale pouze připomínky.</i> <i>Pozemky parc. č. 63/25 a 231/3 ve vlastnictví podatele neleží v k. ú. Radějovice, ale v k. ú. Olešky.</i> <i>Způsob využití pozemků parc. č. 61/3, 62/1, 62/5 a 62/6, k. ú. Olešky, bude v návrhu ÚP změněn z plochy OV „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ na plochu SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ s tím, že podmínky hlavního využití plochy SV, uvedené v subkapitole 6.1.1 kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro</i></p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP Radějovic z 04/2015 konanému dne 14. října 2014	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 25 až 34 (dle vyhodnocení)</b>		
<p><b>Markéta Vojtová,</b> Březová 48, Olešky, 251 68 Kamenice (č. 32; D 12. 11. 2014; čj. 411/2014) (DOKONČENÍ)</p>	<p>novanou výstavbou, zejména kvůli zvýšení hluku, prašnosti, osobní dopravy a potenciálnímu vandalismu. Stavba bude mít značný vliv též na snížení ceny mých nemovitostí. Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti přímo v dané lokalitě. Jsem toho názoru, že k takto zásadní stavbě je nutné vést širší diskusi včetně veřejných projednávání a v případě prokazatelné nezbytnosti nabídnout alternativu.</p> <p>Dále je jednáno o vyjmutí části navrhovaných pozemků z ochranného pásma a vykácení zeleně na nich, což je v příkrém rozporu se současným stavem a ohrožuje život zvířectva a ptactva, které v této části přezívá.</p>	<p>využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP budou doplněny o bod dominantního využití plochy BS „plochy obytné smíšené“ regulativů platného ÚPO Radějovice, a to „samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*13).</p> <p>Podatel v připomínce k návrhu ÚP uvádí, že „Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku.“, což je irelevantní, protože návrh ÚP na pozemcích parc. č. 61/2, 61/3 a 62/1, k. ú. Olešky, žádnou mateřskou školu ani sportoviště nevymezuje, ale ani nikde jinde na území obce Radějovice, navíc pozemek parc. č. 61/2 je návrhem ÚP vymezen jako plocha NZ „plochy zemědělské“ nezastavěného území.</p>
<p><b>SD Bohemia Group a.s.,</b> Ukrajinská 1488/10, 101 00 Praha 10; právně zastoupen: Mgr. Lukášem Blažkem, advokátem, Mauric &amp; Partner s.r.o., advokátní kancelář, Nad Spádem 640/18, 147 00 Praha 4 (č. 33; D 19. 11. 2014; čj. 418/2014)</p>	<p><b>Připomínky k návrhu ÚP</b></p> <p style="text-align: center;"><b>I.</b></p> <p>Na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Radějovice ze dne 14. 4. 2014 bylo v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona schváleno pořízení úpravy ÚP obce Radějovice, schváleného dne 16. 12. 2002. Dne 15. 10. 2014 byl návrh ÚP vystaven k veřejnému nahlédnutí. V souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona tímto uplatňuje dotčený vlastník k danému návrhu ÚP své <b>připomínky</b>.</p> <p style="text-align: center;"><b>II.</b></p> <p>Dotčený vlastník je mimo jiné vlastníkem následujících nemovitostí v obci Radějovice:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pozemku <b>parc. č. 62/1</b>, trvalý travní porost, o výměře 2156 m<sup>2</sup>,</li> <li>2. pozemku <b>parc. č. 61/3</b>, zahrada, o výměře 2.010 m<sup>2</sup>, vše zapsáno na LV č. 271 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro katastrální území <b>Olešky</b>, obec Radějovice (dále jen „Nemovitosti“).</li> </ol> <p>Z návrhu ÚP vyplývá, že Nemovitosti přijetím ÚP v navrhované podobě, jak byla zveřejněna dne 15. 10. 2014, budou dotčeny změnou způsobu využití, kdy jejich využití se změní na plochy občanského vybavení (OV).</p> <p>S takovou podobou ÚP obce Radějovice však dotčený vlastník nemůže souhlasit, když změnou způsobu využití Nemovitostí by byla dotčenému vlastníkov, jakožto společnosti, která se zabývá realitami a výstavbou rodinných domů, způsobena značná majetková újma, neboť by došlo ke snížení hodnoty těchto Nemovitostí. Schválením ÚP v současné podobě by tedy došlo k podstatnému zásahu do vlastnického práva dotčeného vlastníka, jakožto práva ústavně chráněného.</p> <p style="text-align: center;"><b>III.</b></p> <p><b>Na základě shora uvedeného dotčený vlastník navrhuje, aby byl návrh ÚP změněn popř. vypracován tak, aby způsob využití plochy Nemovitostí Dotčeného vlastníka nebyl změněn.</b></p> <p><u>Přílohy:</u> – Plná moc právního zástupce</p>	<p><b>Připomínka byla částečně akceptována.</b></p> <p>Způsob využití pozemků parc. č. 61/3, 62/1, 62/5 a 62/6, k. ú. Olešky, bude v návrhu ÚP změněn z plochy OV „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ na plochu SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ s tím, že podmínky hlavního využití plochy SV, uvedené v subkapitole 6.1.1 kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP budou doplněny o bod dominantního využití plochy BS „plochy obytné smíšené“ regulativů platného ÚPO Radějovice, a to „samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*13).</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky ke společnému jednání o návrhu ÚP Radějovic z 04/2015 konanému dne 14. října 2014	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 25 až 34 (dle vyhodnocení)</b>		
<p>Jan a Vlasta Gerátovi, Topolová 49, Olešky, 251 68 Kamenice (č. 34; D 12. 11. 2014; čj. 412/2014)</p>	<p><b>Námítky dotčeného vlastníka k návrhu ÚP města Radějovice</b> Podatel je vlastníkem domu čp. 49 pozemku parc. č. 62/8, vše v k. ú. Radějovice (okres Praha-východ); 737488, obec Radějovice. Tyto nemovitosti podatel využívá k bydlení. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu ÚP obce Radějovice v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 stavebního zákona následující námitku: <i>Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku. Požaduji proto, aby pořizovatel ÚP / obec Radějovice tuto plochu z Návrhu vypustil, popřípadě ponechal stávající kvalifikaci jako plochy určené k bydlení.</i> <u>Odůvodnění:</u> <i>Vybudování této stavby zásadním způsobem ohrozí kvalitu života v mém domě a na pozemku bezprostředně souvisejícím s plánovanou výstavbou, zejména kvůli zvýšení hluku, prašnosti, osobní dopravy a potenciálnímu vandalismu. Stavba bude mít značný vliv též na snížení ceny mých nemovitostí. Dále mi není známo, že by pro podporu výstavby byla provedena řádná odborná studie, která by jednoznačně potvrdila nezbytnost této stavby včetně její ekonomické náročnosti přímo v dané lokalitě. Jsem toho názoru, že k takto zásadní stavbě je nutné vést širší diskusi včetně veřejných projednávání a v případě prokazatelné nezbytnosti nabídnout alternativu.</i> <i>Dále je jednáno o vyjmutí části navrhovaných pozemků z ochranného pásma a vykáčení zeleně na nich, což je v příkrém rozporu se současným stavem a ohrožuje život zvířectva a ptactva, které v této části přežívá.</i></p>	<p><i>Připomínka byla částečně akceptována. V souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona nelze v této fázi pořizování ÚP Radějovic uplatňovat námítky, ale pouze připomínky.</i> <i>Pozemky parc. č. 63/25 a 231/3 ve vlastnictví podatele neleží v k. ú. Radějovice, ale v k. ú. Olešky.</i> <i>Způsob využití pozemků parc. č. 61/3, 62/1, 62/5 a 62/6, k. ú. Olešky, bude v návrhu ÚP změněn z plochy OV „plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ na plochu SV „plochy smíšené obytné – venkovské“ s tím, že podmínky hlavního využití plochy SV, uvedené v subkapitole 6.1.1 kapitoly 6 „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání“ textové části návrhu ÚP budou doplněny o bod dominantního využití plochy BS „plochy obytné smíšené“ regulativů platného ÚPO Radějovice, a to „samostatné objekty občanské vybavenosti komerční a obecní včetně veřejného stravování“ – viz <b>Pokyny</b> (bod SJ*13).</i> <i>Podatel v připomínce k návrhu ÚP uvádí, že „Nesouhlasím s povolením výstavby mateřské školky a sportoviště (61/2, 61/3 a 62/1) v sousedství mého pozemku.“, což je irrelevantní, protože návrh ÚP na pozemcích parc. č. 61/2, 61/3 a 62/1, k. ú. Olešky, žádnou mateřskou školu ani sportoviště nevynechává, ale ani nikde jinde na území obce Radějovice, navíc pozemek parc. č. 61/2 je návrhem ÚP vymezen jako plocha NZ „plochy zemědělské“ nezastavěného území.</i></p>
<p><b>Použité zkratky:</b> *) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Radějovic z 09/2015“ (viz příloha č. 4 usnesení Zastupitelstva obce Radějovice ze dne 24. srpna 2016), dále datum doručení pořizovateli (D) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (čj.). <b>Pokyny</b> (bod SJ*x) = pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Radějovic po společném jednání (SJ*číslo bodu) – viz příloha č. 5 usnesení Zastupitelstva obce Radějovice ze dne 24. srpna 2016. <b>stavební zákon</b> – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů <b>RD</b> = rodinný dům <b>RP</b> = regulační plán <b>ÚP</b> – územní plán (Radějovic) <b>ÚPD</b> – územně plánovací dokumentace <b>ÚPO</b> – územní plán obce <b>ÚSES</b> – územní systém ekologické stability <b>ZÚR</b> – zásady územního rozvoje</p>		

#### 14. Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu územního plánu Radějovic z prosince 2015 konanému dne 21. března 2016

Pořizovatel dne 21. března 2016 od 16.00 hodin veřejně projednal upravený a posouzený návrh územního plánu Radějovic z prosince 2015 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona a obdržel ve lhůtě do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tj. do 28. března 2016, v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona, 2 připomínky osob, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být návrhem ÚP Radějovic přímo dotčeny podle § 172 odst. 4 správního řádu, uvedené pod pořadovými čísly 5 a 14 vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚP Radějovic z prosince 2015.

Obecní úřad Radějovice, jako pořizovatel příslušný podle § 6 odst. 2 stavebního zákona, se připomínkami zabýval a ve spolupráci určeným zastupitelem, místostarostou obce Ing. Josefem Zimou, je vyhodnotil a v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona k nim učinil závěry, které jsou uvedeny v příloze č. 7 „*Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Radějovic*“ usnesení Zastupitelstva obce Radějovice ze dne 24. srpna 2016. **Vyhodnocení připomínek uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 21. března 2016 pod pořadovými čísly 5 a 14 je uváděno takto:**

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu ÚP Radějovic z 12/2015 konanému dne 21. března 2016)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<b>Připomínky obce, pro kterou se územní plán pořizuje – 5 (dle vyhodnocení)</b>		
<p>Obec Radějovice, Radějovice 10, 251 68 Kamenice (č. 5; D 21. 3. 2016; čj. 120/2016)</p>	<p><b>Námítky/připomínky k návrhu ÚP obce Radějovice</b> Po veřejném projednání návrhu ÚP obce Radějovice uplatňuje obec Radějovice následující námítky/připomínky k tomuto návrhu:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. V platném ÚP je uveden pás zeleně podél krajské komunikace na ploše <b>VL Z06</b>, který je zakreslen jako maloplošná zeleň, aleje a solitéry. <b>Požadujeme tento pás zeleně zachovat</b> a zpracovat jej do hlavního výkresu i do textové části návrhu ÚP.</li> <li>2. V grafické části platného ÚP je na ploše <b>VL Z06</b> zakreslena vysoká zeleň nelesní, liniiová. V textu návrhu ÚP se v bodě 6. na str. 13 o pásu zeleně hovoří, tento pás však není zakreslen v grafické části návrhu územního plánu. <b>Požadujeme doplnit.</b></li> <li>3. V grafické části platného ÚP je v severozápadní části na ploše <b>VZ</b> (areál prasečáku v Radějovicích) zakreslen pás a výseč zeleně. V návrhu ÚP v grafické části tato zeleň chybí. <b>Požadujeme zeleň zachovat a doplnit</b> do návrhu ÚP.</li> </ol>	<p>Pořizovatel v kontextu s obsahem podání jej vyhodnotil jako připomínky.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>Připomínka byla akceptována.</b> Zastavitelná plocha Z06 bude doplněna na styku se silnicí III/00318 plochou zeleně ochranné a izolační (ZO-stav) v rozsahu dle platného ÚPO Radějovice – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*4).</li> <li>2. <b>Připomínka byla akceptována.</b> Zastavitelná plocha Z06 bude doplněna směrem do volné krajiny o plochu zeleně ochranné a izolační (ZO-návrh) v rozsahu dle platného ÚPO Radějovice – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*5).</li> <li>3. <b>Připomínka byla akceptována.</b> Grafická část návrhu ÚP bude doplněna o zeleň ochrannou a izolační (ZO-stav) při severozápadním okraji plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) v Radějovicích v rozsahu platného ÚPO Radějovice – viz <b>Pokyny</b> (bod VP*6).</li> </ol>
<b>Připomínky právnických a fyzických osob – 14 (dle vyhodnocení)</b>		
<p>„Společnost přátel Horních Jirčan, z.s.“, IČ 26595605, Budějovická 199, Horní Jirčany, 252 42 Jesenice (č. 14; D 30. 3. 2016; čj. 142/2016)</p>	<p><b>Připomínky k návrhu ÚP Radějovic po veřejném projednání</b> Do procesu změny ÚP Radějovice uplatňujeme následující připomínky: <b>Pro území označené jako R01</b> Funkční využití a regulativy zastavitelného území přiléhajícího k zástavbě v obci Horní Jirčany je potřeba sladit s charakterem existující zástavby v HJ a se stavem jaký je v současném platném ÚP Jesenice (viz příloha). Pokud nebude v regulativu stanoven požadavek na šikmé střechy, je potřeba stanovit samostatně max. výšku stavby s rovnou střechou na 6,8 metru, u sedlových střech 9,5 metru.</p>	<p><b>Připomínka nebyla akceptována.</b> Plochu R01 vymezil návrh ÚP jako plochu územní rezervy a stanovil pro ni možné budoucí využití jako plochy smíšené obytné (SV). Podle § 36 odst. 1 stavebního zákona představuje pojem „územní rezerva“ legislativní zkratku a v interpretaci § 43 odst. 1 stavebního zákona se jedná o plochu vymezenou návrhem ÚP, jejíž potřebu a plošné nároky je nutno teprve prověřit. Územní rezerva představuje částecnou „stavební uzávěru“, protože jsou v ní zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na zastavitelnou plochu lze jen na základě změny ÚP. Do doby prověření plochy územní rezervy a stanovení nového způsobu využití plní území funkci plochy smíšené nezastavěného území (NS).</p>

údaje o podateli připomínky*)	úplné znění nebo významná část připomínky (k veřejnému projednání návrhu ÚP Radějovic z 12/2015 konanému dne 21. března 2016)	ZÁVĚR A ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE
<p><b>Použité zkratky:</b></p> <p>*) V kulaté závorce je uvedeno pořadové číslo (č.) připomínky dle „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Radějovic z 12/2015“, dále datum doručení pořizovateli (<b>D</b>) a číslo jednací, pod kterým bylo podání zapsáno (<b>čj.</b>).</p> <p><b>Pokyny</b> (bod VP*x) = pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP Radějovic před vydáním – viz příloha č. 8 usnesení Zastupitelstva obce Radějovice ze dne 24. srpna 2016.</p> <p><b>stavební zákon</b> – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů  <b>správní řád</b> – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů  <b>k. ú.</b> – katastrální území    <b>RD</b> – rodinný dům (rodinné domy)    <b>ÚP</b> – územní plán    <b>ÚP Radějovic</b> – územní plán Radějovic  <b>ÚPD</b> – územně plánovací dokumentace    <b>ÚPO</b> – územní plán obce (Radějovice)    <b>ÚSES</b> – územní systém ekologické stability  <b>ZPF</b> – zemědělský půdní fond    <b>ZÚR</b> – zásady územního rozvoje</p>		

## B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Grafickou část odůvodnění územního plánu tvoří výkresy

- a) D01 Koordinační výkres, 1 : 5000,
  - b) D02 Výkres širších vztahů, 1 : 100 000,
  - c) D03 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu, 1 : 5000,
- kteří jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Radějovic.

### Poučení:

Proti opatření obecné povahy č. 1/2016/OOP, tj. proti územnímu plánu Radějovic, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).

\* \* \*

**Mgr. Ing. Helena Křížová v. r.**  
starostka obce

**Ing. Josef Zima v. r.**  
1. místostarosta obce