

Návrh rozhodnutí o námitkách veřejnosti uplatněných k návrhu Změny č.2 ÚP Radějovic ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ v období 20.11.2020 - 29.12.2020

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-N01	1	A.J. a J., vz. L.A.	Nesouhlas se zařazením části našich pozemků parc. č. 289/9, 289/11 a 289/8 k.ú. Radějovice do plochy PV pro komunikaci (lokality Z2-8) a do veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Stávající pozemek silnice parc. č.897/1 k.ú. Radějovice má i v nejužším místě v sousedství našich pozemků dostatečnou šířku 9,5m.	NEVYHOVĚT	Realizace bezpečného chodníku pro pěší a cyklostezky podél silnice III/00318 do Sulic (ke "staré benešovské" silnici II/603) je ve veřejném zájmu, neboť slouží k dosažení autobusové zastávky na této významné trase veřejné dopravy mezi Prahou a Benešovem / Kamenicí / Týncem nad Sázavou. Pro obyvatele obce se jedná o součást každodenních cest za prací a do škol. Potřebnost a míru záborů pozemků v soukromém vlastnictví určí až podrobnější technická dokumentace záměru. Územní plán vymezením plochy PV a zařazením do seznamu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury pouze vytváří možnost zásahu do soukromého vlastnictví v nezbytně nutném rozsahu, což vyplývá i ze zákonné povahy institutu vyvlastnění a postupů vedoucích v krajním případě k omezení nebo zrušení vlastnických práv.
	2		Požadujeme opravu výkresové části územního plánu pro pozemky parc. č. 289/9, 289/11, 289/6 a 301/104 k.ú. Radějovice; tyto pozemky zařadit do plochy SV - smíšené obytné. Ve výkresové části platného ÚP jsou zařazeny do plochy zeleně soukromé, zatímco v textové části do plochy smíšené obytné.	NEVYHOVĚT	Z platného ÚP Radějovic (viz výchozí dokumentace úplného znění po Změně č. 1) jednoznačně vyplývá zařazení pozemků 289/9, 289/11 a 289/6 do stabilizovaných ploch ZS - zeleň soukromá. Pouze v přehledu lokalit navrhované změny č. 2 pro lokalitu Z2-8 chybí v dosavadním způsobu využití typ ZS. Toto bude napraveno v souladu se skutečností. Změna využití předmětných pozemků na SV není obsahem změny č. 2 ÚP.
VP-N02	1	Agro Jesenice vz. AK Bernard	Požadujeme změnit navrhované funkční vymezení pozemků zapsaných na LV 377 v k.ú. Radějovice z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS 1 na návrhovou plochu SV - smíšené obytné, nebo na plochu VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (stav).	VYHOVĚT	Návrhové využití větší části přestavbové plochy P03 se mění v souladu s požadavkem podatele na typ plochy SV - smíšené obytné. Tento způsob využití nejlépe odpovídá potřebám rozvoje obce včetně sanace bývalého areálu zemědělské živočišné výroby. Navržený způsob využití je dostatečně flexibilní, umožňuje v přiměřeném rozsahu v rámci podmíněně přípustného využití též realizaci staveb pro tělovýchovu a sport a staveb komerční vybavenosti.
	2		Požadujeme vypustit specifické regulativy pro plochu OS1 oproti ploše OS.	VYHOVĚT	V lokalitě se nenavrhuje plocha typu OS ani OS1.
	3		Požadujeme zvýšit regulativ výškové hladiny pro plochu OS na min. 12 m.	NEVYHOVĚT	V lokalitě zůstává dosud platný výškový limit zástavby 10 m, změna č. 2 ÚP jej nemění. Vzhledem k poloze lokality na terénní vyvýšenině ("na horizontu") není zvyšování přípustné hladiny zástavby z krajinářských důvodů vhodné. Námitka se však týkala původně navrhovaného typu plochy OS, který již po úpravě navrhován není, čímž lze námitku považovat za bezpředmětnou. Pro zástavbu typu SV je výšková hladina zástavby do 10 m optimální a dostatečná.
	4		Požadujeme změnit navrhované funkční vymezení předmětných pozemků (LV 377 k.ú. Radějovice) z plochy TI – plochy technické infrastruktury s možností vyvlastnění jako veřejně prospěšné stavby VT2 na návrhovou plochu SV - smíšené obytné, nebo na plochu VZ – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (stav).	NEVYHOVĚT	Předmětná lokalita, menší součást přestavbové plochy P03, je v souladu s následnou dohodou mezi podatelem a obcí navržena pro způsob využití OV, tj. občanské vybavení - veřejná infrastruktura, čímž jsou saturovány potřeby obce na rozvoj tohoto typu vybavení. Vznik nových ploch pro technickou infrastrukturu již není v dané lokalitě potřebný. Uplatnění institutu veřejně prospěšné stavby pro technickou infrastrukturu je nahrazeno veřejně prospěšnou stavbou pro občanské vybavení.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	5		Požadujeme opakování veřejného projednání z důvodu jeho konání za nouzového stavu, přičemž nebyl zajištěn on-line přenos.	NEVYHOVĚT	Veřejné projednání se konalo v souladu s příslušným Metodickým sdělením MMR k projednávání územně plánovací dokumentace v době pandemie, č.j. MMR-20343/2020-81 ze dne 8.4.2020. Veřejnost byla o možnostech on-line připojení a způsobu účasti na projednání řádně obeznámena veřejnou vyhláškou - oznámením o konání veřejného projednání. Kromě sdílení výkladu zpracovatele i pořizovatele měla možnost klást dotazy i prostřednictvím telefonického spojení. Možnost vzdálené účasti i pokládání dotazů prostřednictvím telefonu byla částí veřejnosti využita.
VP-N03		Barancová M. - ZÁSTUPCE VEŘEJNOSTI	Nesouhlas se změnou využití v lokalitě Z2-2, která vymezuje novou zastavitelnou plochu o rozloze 3,85 ha v lokalitě navazující na sídlo Horní Jirčany. Plocha představuje zásah do přírody, krajiny a životního prostředí, je nepotřebná, nelogická a bez vazeb na infrastrukturu obce Radějovice.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Vyhovění se týká prakticky celé lokality vyjma pozemku parc. č. 190/1 k.ú. Radějovice, kde zastavitelná plocha Z2-2 o rozloze 0,22 ha bude vymezena. V případě tohoto pozemku se jedná o zaplnění "bílého místa" v územním plánu, kdy rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 101/2018- 42 byl stávající územní plán na tomto pozemku zrušen. Změna č. 2 ÚP Radějovic ve fázi pro veřejné projednání obsahovala zastavitelnou plochu Z2-2 podstatně větší a proti takovému jejímu vymezení se zástupce veřejnosti vymezil. Obec Radějovice rozsah této lokality pro další projednání a vydání změny ÚP podstatně redukovala pouze na jeden výše uvedený pozemek. Obec Radějovice reaguje na výsledky veřejného projednání, které vytvářejí téměř nesplnitelné a zcela určitě neekonomické požadavky či podmínky napojení této lokality na technickou a dopravní infrastrukturu obce Radějovice. Ve svém důsledku by to znamenalo "konzervaci" velkého rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě, která k reálnému využití ještě dlouho nebude mít předpoklady (a je otázkou, zda vůbec kdy takové předpoklady bude mít). Proto je její velká část ponechávána, co se týká případného rozvoje bydlení, jako územní rezerva. Vzhledem k omezenému celkovému rozsahu návrhových (zastavitelných) ploch pro bydlení, které mohou být odůvodněně v ÚP Radějovic vymezeny, by to bylo na úkor možnosti využití jiných, prokazatelně vhodnějších lokalit, nacházejících se v přímé návaznosti na stávající zástavbu obce, čili na úkor možností efektivního rozvoje obce jako takové.
VP-N04		J.A.	Nesouhlas se změnou ÚP na pozemku parc. č. 168 (k.ú. Radějovice), jehož jsem spolumajitelkou.	VYHOVĚT	Po úpravě již předmětný pozemek není dotčen návrhem místní komunikace ani vymezením veřejně prospěšné stavby. Původně navrhované propojení bylo následně vyhodnoceno jako zbytné.
VP-N05	1	K.A.	Jako spolumajitelka pozemku parc. č. 301/102 k.ú. Radějovice (orná půda) nesouhlasím s výstavbou chodníku dle navržené změny Z2-8 na tomto pozemku, který je ornou půdou. Nesouhlasím se zásahem bez předchozí domluvy a projednání. Nesouhlasím s vymezením Z2-8 jako veřejně prospěšné stavby.	NEVYHOVĚT	Realizace bezpečného chodníku pro pěší a cyklostezky podél silnice III/00318 do Sulic (ke "staré benešovské" silnici II/603) je ve veřejném zájmu, neboť slouží k dosažení autobusové zastávky na této významné trase veřejné dopravy mezi Prahou a Benešovem / Kamenicí / Týncem nad Sázavou. Pro obyvatele obce se jedná o součást každodenních cest za prací a do škol. Potřebnost a míru záborů pozemků v soukromém vlastnictví určí až podrobnější technická dokumentace záměru. Územní plán vymezením plochy PV a zařazením do seznamu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury pouze vytváří možnost zásahu do soukromého vlastnictví v nezbytně nutném rozsahu, což vyplývá i ze zákonné povahy institutu vyvlastnění a postupů vedoucího v krajním případě k omezení nebo zrušení vlastnických práv.
	2		Jako spolumajitelka pozemku parc. č. 366/58 (trvalý travní porost) nesouhlasím s vedením cesty přes tento pozemek dle navržené změny Z2-11. K novému vrtu je možné využít stávající komunikace, případně postupovat alespoň po hranicích pozemků a ne jejich prostředkem. Nesouhlasím s vymezením Z2-11 jako veřejně prospěšné stavby.	VYHOVĚT	Po úpravě již předmětný pozemek není dotčen dílčí změnou Z2-11 a navržená přístupová komunikace k novému vrtu je vedena při hranicích sousedních pozemků v zájmu minimalizace zásahů do stávajících pozemků.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-N06		K.M.	Jako vlastník pozemků parc. č. 7, 8/1, 8/11 a st. 257 k.ú. Radějovice nesouhlasím se změnou týkající se funkčního využití ploch SV, spočívající v nemožnosti výstavby polyfunkčních domů s bydlením. Tato změna poškozují mé podnikání a znehodnocuje mé nemovitosti.	NEVYHOVĚT	V plochách typu SV je nově omezena možnost výstavby nových polyfunkčních domů, tj. domů se smíšenou funkcí a podílem bydlení menším než 50% podlahové plochy. Vyplývá to z potřeby zachovat ve smíšeném obytném území, které je zcela převažujícím typem využití zastavěného území, převažující funkci bydlení, bez rušících vlivů výrobních provozů, skladů nebo služeb s rušícími vlivy. Nadále je možné v plochách typu SV vymezovat pozemky pro stavby občanského a veřejného vybavení a s podmínkou slučitelnosti s bydlením též stavby komerční a jiné.
VP-N07	1	K.J.	Jako vlastník pozemku parc. č. 432/1 k.ú. Radějovice, zařazeném do plochy Z05 s využitím typu VL nesouhlasím s navrhovaným omezením max. zastavěné plochy pro jeden objekt na 500 m ² a s navrhovaným navyšováním koeficientu zeleně na 40%. Takové podmínky prakticky znemožňují využití této plochy jako VL. Jako optimální řešení navrhuji zařadit pozemky do plochy SV (smíšená obytná), též proto, že pominulo ochranné pásmo bývalé rozmožovny prasat.	NEVYHOVĚT	Pozemky zařazené do ploch lehké (VL) a zemědělské (VZ) výroby sousedí v obci s plochami smíšenými obytnými a vesměs nesplňují podmínku přímé přístupnosti z ploch dopravní infrastruktury ve smyslu § 11 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. Omezení zastavěné plochy pro jeden objekt na 500 m ² (formou uplatnění prvku regulačního plánu) vyplývá zejména z potřeby respektování architektonických hodnot a urbanistické struktury venkovského prostředí. V tomto prostředí je jak z estetických, tak i funkčních důvodů nevhodné realizovat velké skladové a výrobní haly s rušivými vlivy na okolí a s nutností časté dopravní obsluhy, včetně obsluhy těžkou dopravou. Uplatnění vyššího koeficientu zeleně slouží rovněž k podpoře sídelního a venkovského charakteru prostředí, zlepšení mikroklimatu, vsakování dešťových vod a žádoucím zvýšení podílu sídelní zeleně. Zařazení předmětné plochy do ploch smíšených obytných jednak nebylo předmětem schváleného obsahu změny, jednak by nebylo možné je odůvodnit z hlediska potřeb rozvoje obce, neboť zastavitelných ploch k bydlení je vymezen dostatek.
	2		Jako vlastník pozemků parc. č. 74/2 a 118/13 k.ú. Radějovice nesouhlasím s navrhovanou změnou Z2-3 a zásadně odmítám navrhovanou veřejně prospěšnou stavbu VD3 pro komunikaci mezi zastavitelnou plochou označenou jako Z02 a silnicí III/00318. Plocha Z02 má v současné době celkem 4 příjezdové komunikace, pátá je zcela bezdůvodná a navíc by v současné době nikam nevedla.	NEVYHOVĚT	Návrh komunikace - lokality Z2-3 - je odůvodněn potřebou doplnění místní obslužné komunikační sítě obce v souvislosti s novou zástavbou rodinných domů v západní části sídla, s plánovaným doplněním v zastavitelné ploše Z02. Ze 4 podatelů zmiňovaných stávajících komunikací jsou dvě zcela šířkově nevyhovující (zúžené profily o šíři cca 3,5 m), ostatní dvě vedou prakticky do stejného místa na jihozápadě lokality. Při dostavbě lokality využitím již vymezené plochy Z02 je logické vedení obslužné komunikace v ose lokality s oboustranným obestavěním. Takové řešení má logické pokračování v podobě propojení na silnici III/00318 vstřícně proti ulici Vrbové. Tím bude vytvořen vnitřní komunikační "polookruh", který nejenže vhodně ze dvou směrů napojí nové obytné části obce na stávající komunikační síť, ale umožní např. při opravách silničního průtahu nebo výstavbě infrastruktury řešit dočasné objízdné trasy. Je zcela zřejmé, že předmětné komunikační propojení bude realizováno až v souvislosti s realizací plochy Z02, do té doby by komunikace skutečně nikam nevedla.
VP-N08	1	L.J.	Jako vlastník pozemků parc. č. 410/6, 410/23, 410/27, st. 121/1, 410/7, st. 121/5, 410/5, st. 160, st. 196, 410/29, 410/28 k.ú. Radějovice nesouhlasím se změnou v lokalitě Z2-1 spočívající ve změně způsobu využití z plochy výroby a skladování - zemědělská výroba na plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Dotčenou lokalitu využívám v souladu s dosavadním určením, projednávaný návrh změny považuji za neoprávněný a úmyslně poškozující.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Námítka uplatněná ve fázi veřejného projednání směřovala proti návrhu na využití části lokality Z2-1 (ve vlastnictví podatele) na typ využití OS1 - tělovýchovná a sportovní zařízení. Námítkou se podatel dožadoval ponechání původního využití v ploše výroby a skladování - zemědělská výroba. Plocha pro tělovýchovná a sportovní zařízení navrhována není, v tom je podateli vyhověno. Plocha pro výrobu a skladování rovněž navrhována není, v tom podateli vyhověno není. Z toho důvodu je rozhodnutí formulováno jako VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ. Výsledným typem návrhového způsobu využití je SV - plochy smíšené obytné. Třebaže tento způsob podatel v námítce nepožadoval, bylo tohoto řešení dosaženo následnou dohodou mezi obcí a dotčenými vlastníky. Výslednou úpravu v předmětné lokalitě je formálně možné považovat za vycházející z podnětu obce a následně projednanou fází opakovaného veřejného projednání.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	2		Jako vlastník pozemku parc. č. 169 k.ú. Radějovice nesouhlasím se změnou v lokalitě Z2-10 z plochy zemědělské na plochu veřejného prostranství. Dotčenou lokalitu dlouhodobě pronajímám.	VYHOVĚT	Po úpravě již předmětný pozemek není dotčen návrhem místní komunikace ani vymezením veřejně prospěšné stavby. Původně navrhované propojení bylo následně vyhodnoceno jako zbytečné.
	3		Namítám změnu ÚP spočívající ve vypuštění možnosti stavby polyfunkčních domů pro bydlení a podnikání.	NEVYHOVĚT	V plochách typu SV je nově omezena možnost výstavby nových polyfunkčních domů, tj. domů se smíšenou funkcí a podílem bydlení menším než 50% podlahové plochy. Vyplývá to z potřeby zachovat ve smíšeném obytném území, které je zcela převažujícím typem využití zastavěného území, převažující funkci bydlení, bez rušících vlivů výrobních provozů, skladů nebo služeb s rušícími vlivy. Nadále je možné v plochách typu SV vymezovat pozemky pro stavby občanského a veřejného vybavení a s podmínkou slučitelnosti s bydlením též stavby komerční a jiné.
VP-N09	1	M.V.	Jako spolumajitel pozemku parc. č. 301/102 k.ú. Radějovice (orná půda) nesouhlasím s výstavbou chodníku dle navržené změny Z2-8 na tomto pozemku, který je ornou půdou. Nesouhlasím se zásahem bez předchozí domluvy a projednání. Nesouhlasím s vymezením Z2-8 jako veřejně prospěšné stavby.	NEVYHOVĚT	Realizace bezpečného chodníku pro pěší a cyklostezky podél silnice III/00318 do Sulic (ke "staré benešovské" silnici II/603) je ve veřejném zájmu, neboť slouží k dosažení autobusové zastávky na této významné trase veřejné dopravy mezi Prahou a Benešovem / Kamenicí / Týncem nad Sázavou. Pro obyvatele obce se jedná o součást každodenních cest za prací a do škol. Potřebnost a míru záborů pozemků v soukromém vlastnictví určí až podrobnější technická dokumentace záměru. Územní plán vymezením plochy PV a zařazením do seznamu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury pouze vytváří možnost zásahu do soukromého vlastnictví v nezbytně nutném rozsahu, což vyplývá i ze zákonné povahy institutu vyvlastnění a postupů vedoucích v krajním případě k omezení nebo zrušení vlastnických práv.
	2	Jako spolumajitel pozemku parc. č. 366/58 (trvalý travní porost) nesouhlasím s vedením cesty přes tento pozemek dle navržené změny Z2-11. K novému vrtu je možné využít stávající komunikace, případně postupovat alespoň po hranicích pozemků a ne jejich prostředkem. Nesouhlasím s vymezením Z2-11 jako veřejně prospěšné stavby.	VYHOVĚT	Po úpravě již předmětný pozemek není dotčen dílčí změnou Z2-11 a navržená přístupová komunikace k novému vrtu je vedena při hranicích sousedních pozemků v zájmu minimalizace zásahů do stávajících pozemků.	
VP-N10	1	O.V.	Jako vlastník pozemku parc. č. 140/62 k.ú. Olešky nesouhlasím se změnou jeho využití na DS nebo PV. Pozemek aktivně zemědělsky využívám. Změna je zásahem do mého vlastnického práva a v budoucnu by mi hrozila další omezení.	NEVYHOVĚT	Předmětný pozemek je součástí historické cesty od kostela v Oleškách do Chomutovic. Obnovení této cesty pro pěší a cyklistický provoz a pro obslužnost zemědělských pozemků je koncepčním cílem obnovy historických a místy neudržovaných cest v krajině (včetně krajinných prvků zeleně podél cest) dle příslušného bodu obsahu této změny ÚP. Realizace tohoto koncepčního cíle závisí na dohodě s vlastníky pozemků, řešení dle ÚP nebrání současnému zemědělskému využívání dotčených pozemků. K realizaci tohoto cíle existuje i možnost směny některých pozemků.
	2	Jako vlastník pozemku parc. č. 83/1 k.ú. Olešky nesouhlasím se změnou jeho využití na veřejné prostranství. Pozemek není využitelný pro veřejnost a má povahu plochy ZS nebo NP. Jednalo by se o nepřiměřený zásah do vlastnického práva a omezilo by to jeho další mnou plánované využití.	VYHOVĚT	Po úpravě již předmětný pozemek není dotčen dílčí změnou Z2-8, zásah do tohoto pozemku byl následně vyhodnocen jako zbytečný.	

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	3		Jako vlastník sousedících pozemků nesouhlasím se změnou využití pozemků historické cesty parc. č. 140/66 a 920 k.ú. Olešky (vlastník Obec Radějovice) do ploch DS nebo VS a trvám na začlenění pro zemědělskou výrobu. Dojde tím k oddělení zemědělských pozemků a budou problémy s přejížděním zemědělské techniky, což je zbytečné vzhledem k tomu, že všechny pozemky jsou v pronájmu u Agra Jesenice.	NEVYHOVĚT	Předmětný pozemek parc. č. 140/66 (ve vlastnictví obce Radějovice), jehož součástí je i pozemek s původním označením parc. č. 920 (k.ú. Olešky) leží v trase historické cesty z Olešek do Herinku. Obnova této cesty pro pěší a cyklistický provoz a pro obslužnost zemědělských pozemků je koncepčním cílem obnovy historických a místy neudržovaných cest v krajině (včetně krajinných prvků zeleně podél cest) dle příslušného bodu obsahu této změny ÚP. Realizace tohoto koncepčního cíle závisí na dohodě s vlastníky okolních pozemků (pozemek obce má nedostatečné šířkové parametry), řešení dle ÚP nebrání současnému zemědělskému využívání dotčených pozemků. Budoucí obnova této cesty je důležitá též s ohledem na přístupnost trasy plynovodu, vedeného podél této cesty.
VP-N11		R.H. a R.	Jako vlastníci pozemku parc. č. 67/3 k.ú. Radějovice, těsně sousedícího s pozemkem 74/2 nesouhlasíme s vymezením komunikace spojující lokalitu Z02 se silnicí III/0318 - lokalita Z2-3. Spojnici považujeme za zbytečnou vzhledem k tomu, že lokalita je dostatečně obsloužena pomocí jedné hlavní (nedávno vybudované) a dalších tří menších komunikací. Náš domov se dostane do sevření mezi dvěma silnicemi a v rámci našeho pozemku nebudeme mít žádnou klidovou zónu.	NEVYHOVĚT	Návrh komunikace - lokality Z2-3 - je odůvodněn potřebou doplnění místní obslužné komunikační sítě obce v souvislosti s novou zástavbou rodinných domů v západní části sídla, s plánovaným doplněním v zastavitelné ploše Z02. Ze zmiňovaných stávajících komunikací jsou dvě zcela šířkově nevyhovující (zúžené profily o šíři cca 3,5 m), ostatní dvě vedou prakticky do stejného místa na jihozápadě lokality. Při dostavbě lokality využitím již vymezené plochy Z02 je logické vedení obslužné komunikace v ose lokality s oboustranným obestavěním. Takové řešení má logické pokračování v podobě propojení na silnici III/00318 vstřícně proti ulici Vrbové. Tím bude vytvořen vnitřní komunikační "polookruh", který nejenže vhodně ze dvou směrů napojí nové obytné části obce na stávající komunikační síť, ale umožní např. při opravách silničního průtahu nebo výstavbě infrastruktury řešit dočasné objízděné trasy. Je zcela zřejmé, že předmětné komunikační propojení bude realizováno až v souvislosti s realizací plochy Z02. Pozemek podatele nesousedí s navrhovanou komunikací, mezi hranicí pozemku parc. č. 67/3 a předmětnou komunikací je dle územního plánu pás zeleně (plocha typu NS - smíšená nezastavěného území) o šíři min. 20 m. Případné rušící vlivy budou posuzovány a řešeny v rámci řízení o povolení stavby komunikace.
VP-N12	1	R.J.	Jako vlastník pozemku parc. č. 170/1 k.ú. Radějovice (zahradka) nesouhlasím s návrhem místní komunikace dle navržené změny Z2-10 na tomto pozemku, který je zahradou využívanou majiteli přilehlých pozemků jako příjezdová cesta k nemovitostem bez domluvy o vypořádání vlastnických práv. Pokud chce obec získat tento pozemek do svého vlastnictví, navrhuji směnu za jiné pozemky ve vlastnictví obce. Nesouhlasím s vymezením Z2-10 jako veřejně prospěšné stavby. Je rovněž možné pro propojení dvou částí chatových osad u Horních Jirčan využít pozemky, které jsou ve vlastnictví obce.	NÁMITKA JE BEZPŘEDMĚTNÁ	Pozemek parc. č. 170/1 k.ú. Radějovice nebyl a není dotčen navrhovanou změnou Z2-10 ani vymezením veřejně prospěšné stavby. Námitka je z tohoto důvodu bezpředmětná.
	2		Jako vlastník pozemku parc. č. 170/11 k.ú. Radějovice (oplocená zahrada) nesouhlasím s návrhem místní komunikace dle navržené změny Z2-10 na tomto pozemku. Nesouhlasím s vymezením Z2-10 jako veřejně prospěšné stavby. Pro propojení dvou částí chatových osad u Horních Jirčan je možné využít pozemky v blízkém sousedství, které jsou ve vlastnictví obce.	VYHOVĚT	Po úpravě již předmětný pozemek není dotčen návrhem místní komunikace ani vymezením veřejně prospěšné stavby. Původně navrhované propojení bylo následně vyhodnoceno jako zbytečné.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	3		Jako vlastník pozemku parc. č. 366/60 k.ú. Radějovice (trvalý travní porost) nesouhlasím s návrhem změny funkčního využití na části tohoto pozemku dle navržené změny Z2-11. Při změnách funkčního využití by měly být respektovány hranice pozemků. Požaduji nezasahovat touto změnou do části mého pozemku.	VYHOVĚT	Po úpravě již předmětný pozemek není dotčen dílčí změnou Z2-11, zásah do tohoto pozemku byl následně vyhodnocen jako zbytný.
	4		Jako spolumajitelka pozemku parc. č. 301/102 k.ú. Radějovice (orná půda) nesouhlasím s výstavbou chodníku dle navržené změny Z2-8 na tomto pozemku, který je ornou půdou. Nesouhlasím se zásahem bez předchozí domluvy a projednání. Nesouhlasím s vymezením Z2-8 jako veřejně prospěšné stavby.	NEVYHOVĚT	Realizace bezpečného chodníku pro pěší a cyklostezky podél silnice III/00318 do Sulic (ke "staré benešovské" silnici II/603) je ve veřejném zájmu, neboť slouží k dosažení autobusové zastávky na této významné trase veřejné dopravy mezi Prahou a Benešovem / Kamenicí / Týncem nad Sázavou. Pro obyvatele obce se jedná o součást každodenních cest za prací a do škol. Potřebnost a míru záborů pozemků v soukromém vlastnictví určí až podrobnější technická dokumentace záměru. Územní plán vymezením plochy PV a zařazením do seznamu veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury pouze vytváří možnost zásahu do soukromého vlastnictví v nezbytně nutném rozsahu, což vyplývá i ze zákonné povahy institutu vyvlastnění a postupů vedoucího v krajním případě k omezení nebo zrušení vlastnických práv.
	5		Jako spolumajitelka pozemku parc. č. 366/58 (trvalý travní porost) nesouhlasím s vedením cesty přes tento pozemek dle navržené změny Z2-11. K novému vrtu je možné využít stávající komunikace, případně postupovat alespoň po hranicích pozemků a ne jejich prostředkem. Nesouhlasím s vymezením Z2-11 jako veřejně prospěšné stavby.	VYHOVĚT	Po úpravě již předmětný pozemek není dotčen dílčí změnou Z2-11 a navržená přístupová komunikace k novému vrtu je vedena při hranicích sousedních pozemků v zájmu minimalizace zásahů do stávajících pozemků.

Návrh rozhodnutí o námitkách oprávněných investorů uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Radějovic ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ v období 20.11.2020 - 29.12.2020

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
VP-N13		GasNet	V řešeném území se nenacházejí plynárenská zařízení v naší správě, z toho důvodu neuplatňujeme žádné požadavky.	BERE SE NA VĚDOMÍ	
VP-N14		Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje	Pouze obecná konstatování o potřebě dodržování plantých předpisů.	BERE SE NA VĚDOMÍ	
VP-N15		Povodí Vltavy	Jako oprávněný investor souhlasí bez připomínek.	BERE SE NA VĚDOMÍ	

Návrh rozhodnutí o námítkách veřejnosti uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Radějovic ve fázi OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ v období 29.10.2025 - 9.12.2025

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
OVP-N01		Brusírna Harrachov, s.r.o. (k parc.č. 140/39 k.ú. Olešky)	Pozemek je součástí zastavitelné plochy Z14 s návrhovým typem využití SV. Nesouhlasím s vyloučením možnosti výstavby polyfunkčních domů v tomto typu ploch, neboť na pozemku připravuji výstavbu penzionu. Disponuji územním rozhodnutím na stavbu penzionu z roku 2006, jehož změna nabyla právní moci dne 8.9.2015. Koupě pozemku za účelem stavby penzionu proběhla 2.10.2023. Závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 16.11.2023 uvádí, že záměr výstavby polyfunkčního domu je přípustný. Vynaložil jsem další prostředky na průzkumy, projektovou dokumentaci a zajištění financování. Škodu, která by mi vznikla zrušením možnosti výstavby penzionu, budu vymáhat soudní cestou.	NEROZHODUJE SE, NÁMITKA SE NETÝKÁ PŘEDMĚTU OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ	Návrh na vypuštění polyfunkčních domů z možností využití ploch typu SV byl součástí schváleného obsahu změny (11. 5. 2020) i prvního projednaného návrhu změny pro veřejné projednání (11 - 12 / 2020). K řešení, které se od prvního veřejného projednání nezměnilo, není možné podávat námítky v rámci opakovaného veřejného projednání, tam se projednávají pouze následné úpravy (viz ust. § 53 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb.).
OVP-N02		Domy Olešky, s.r.o. (k parc. č. 140/40, st. 187, 140/41, st. 188 k.ú. Olešky)	Předmětné pozemky, které jsou v ÚP součástí zastavitelné plochy Z14, jsou již zastavěny dvěma rodinnými domy s nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí dne 30. 7. 2025. Požadují zahrnout je do zastavěného území. Návrh změny ÚP je zmatečný a nesrozumitelný, požadují odstranění chyb a nepřesností a nové projednání.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ	Návrh změny ÚP pro opakované veřejné projednání má datum zpracování v 08/2025 a je zpracován na aktualizované mapě katastru nemovitostí, kde předmětné stavby dosud nebyly zaneseny. Proto nedošlo v daném místě k aktualizaci hranic zastavěného území. Podkladová mapa bude v návrhu pro vydání znovu aktualizována a dojde též k zahrnutí předmětných pozemků do stabilizovaného (zastavěného) území. Z hlediska jejich využitelnosti se tím nic nemění a jedná se o nepodstatnou úpravu, která nevyžaduje nové projednání.
OVP-N03	1	D.P., D.R. (k parc. č. 120 k.ú. Radějovice)	Podáváme námítku proti podmínce předchozí výstavby nové komunikace mezi plochou Z02 a silnicí III/00318. Komunikace je nadbytečná, lokalita je dostatečně obsloužena kapacitní komunikací z roku 2011 a třemi dalšími komunikacemi. Komunikace je prakticky nerealizovatelná, i když je zahrnuta do seznamu veřejně prospěšných staveb - vlastník pozemku k ní nedá souhlas a obec je v tomto směru nečinná, jedná se pouze o blokáci rozvoje území. Komunikace postrádá smysl, dokud k zastavění nebudou určeny i pozemky přiléhající k ní z vnější strany.	NEVYHOVĚT	Požadavek na předmětnou komunikaci včetně vymezení propojovacího úseku mezi plochou Z02 a silnicí III/00318 byl součástí schváleného obsahu změny (11. 5. 2020) i prvního projednaného návrhu změny pro veřejné projednání (11 - 12 / 2020), kde byl uveden jako součást zadání regulačního plánu RP01 Radějovice - sever. Stejně tak již tato komunikace byla v návrhu pro veřejné projednání z roku 2020 zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. V návrhu pro opakované veřejné projednání (v kapitole "Stanovení podmínek pro využití ploch ..." pro plochy typu SV) byla doplněna podmínka pro výstavbu v ploše Z02 předchozí realizaci předmětné komunikace společně s vedením gravitační kanalizace, zokruhováním vodovodu a plynovodu a zajištěním dostatečné kapacity ČOV. Tato podmínka je odůvodněna potřebou zkvalitnění dopravní obslužnosti nové zástavby v severozápadní části Radějovic s předpokladem jejího dalšího rozvoje využitím plochy Z02, vytvořením náhradního dopravního propojení např. v případě nutnosti oprav na hlavním průtahu silnice III. třídy obcí, zokruhováním systému vodovodu a plynovodu (výhoda pro řešení lokálních poruch) a v neposlední řadě možnost odkanalizování plochy Z02 investičně a provozně výhodnějším gravitačním způsobem. Samozřejmostí pro rozvoj plochy Z02 je dostatečná kapacita ČOV, jiný způsob řešení likvidace splaškových vod není technicky ani ekonomicky možný.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	2		Podáváme námitku proti požadavku na pořízení regulačního plánu s lhůtou 5 let. Plocha Z02 je jako plocha pro rozvoj bydlení určena již od roku 2002. Meritorní příprava změny č. 2 byla ukončena již v roce 2022, kdy měl pořizovatel předložit návrh změny ke schválení zastupitelstvu. Zpoždění dalších 3 roků nelze přičítat vlastníkům pozemků a požadavek další 5 leté lhůty na pořízení RP je nepřiměřeným prodloužením omezení vlastnického práva. Požadujeme lhůtu pro pořízení RP01 zkrátit na max. 2 roky.	NEVYHOVĚT	Podmínka pořízení regulačního plánu RP01 pro využití plochy Z02 je obsažena v dosud platném znění ÚP Radějovic minimálně již od roku 2016, kdy byl nový ÚP pořízen metodou tzv. "překlopení" z předchozího územního plánu obce, který byl schválen v roce 2002. Podatel má tedy pravdu v tom, že plocha je již od roku 2002 zastavitelná a mohla být vlastníky pozemků využita k zástavbě na základě jejich vlastní iniciativy, do které patřila i možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" - zde bylo zcela na investorech, aby první fázi regulačního plánu pořídili a projednali s dotčenými orgány a obec požádala o veřejné projednání a vydání. Možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" skončila dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. pro územní plánování, tj. dnem 1.7.2024. Znamená to, že plocha byla využitelná pro zástavbu z iniciativy vlastníků (investorů) od roku 2002 do roku 2024, tj. 22 let. Přesto k jejímu využití ani zahájení koncepční přípravy z iniciativy vlastníků nedošlo. Taková situace z pozice územního plánování by odpovídala spíše jejímu zrušení a nahrazení plochou jinou. Změna č. 2 ÚP Radějovic však pouze v souladu s aktuálně platnou legislativou stanovuje nový požadavek na pořízení regulačního plánu, tentokrát zavazující k jejímu iniciativnímu pořízení obec (dřívější způsob již zákon neumožňuje). Využívá přitom maximální zákonnou lhůtu 6 let, což neznamená, že regulační plán nemůže být pořízen dříve, za předpokladu konstruktivní spolupráce vlastníků pozemků s obcí. Je zřejmé, že vzhledem k velikosti lokality a složitosti jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je spolupráce vlastníků a obce, vyjádřená formou plánovací smlouvy, nezbytná, přičemž se nejedná o omezení vlastnického práva, ale o standardní postup.
	3		Podáváme námitku proti navrhovanému způsobu využití plochy P03 v rozporu se zadáním, kdy měla být využita pro technickou infrastrukturu a sport. Její zařazení do ploch smíšených obytných je neakceptovatelným rozparem se zadáním. Využití této plochy pro bydlení je výrazem jejího neoprávněného upřednostňování (aktivní podpory) ze strany obce, zatímco plochu Z2 obec diskriminačním způsobem pasivně blokuje, plochu Z2-2 obec ignoruje a ponechává v rezervě, což je v rozporu se zadáním a kapacitním limitem obce. Tím je porušena zásada rovného zacházení s vlastníky, jedná se též o porušení čl. 11 Listiny základních práv a svobod a zásad územního plánování. Obec se též dostává do rozporu se svým vlastním OOP - územním opatřením o stavební uzávěře z 13. 6. 2024. Ve vztahu ke způsobu využití území požadujeme návrat k návrhu změny ÚP k veřejnému projednání.	NEVYHOVĚT	Požizovatel považuje za zcela legitimní, že pokud zastupitelstvo nesouhlasí s ohledem na výsledky veřejného projednání i na změny ve svém složení s obsahem změny a dosavadní návrh změny se tak stává neschvalitelný, pak je možné formou podstatných úprav (na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele) takový návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Odlišnosti ve způsobu využití ploch oproti obsahu, který doprovázel rozhodnutí o pořízení změny ÚP i oproti návrhu k prvnímu veřejnému projednání, spadají do režimu podstatných úprav, nevyžadují ale nové rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nové změny. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Zastupitelstvo obce bylo o průběhu a okolnostech pořizování změny č. 2 několikrát informováno prostřednictvím určeného zastupitele, mimo to i na veřejném jednání dne 13. 6. 2024. Závěrečná pravomoc zastupitelstva vydat (či nevydat nebo vrátit k přepracování) změnu územního plánu v rámci své samostatné působnosti tím není nijak dotčena. Obec nijak neblokuje využití plochy Z2, o čemž svědčí dlouhá doba jejího ponechání v zastavitelných plochách územního plánu, kdy možnost iniciativního zahájení přípravy a výstavby ležela zcela na straně vlastníků (viz odůvodnění k předchozí dílčí námitce). Pokud jde o územní opatření o stavební uzávěře z roku 2024, pak toto opatření se týká předběžného zákazu výstavby vícebytových (polyfunkčních) domů a domů s nevhodným architektonickými výrazem (mobilheimy, srubové stavby apod.). Výstavba standardních izolovaných rodinných domů tímto opatřením není nijak dotčena.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
OVP-N04	1	H.L., K.R., K.R., V.J. (k parc. č. 186/1, 181/1 a 196/1 k.ú. Radějovice)	<p>Námítka jako celek vyjadřuje nesouhlas s ponecháním územní rezervy v převážné části lokality Z2-2 u Horních Jirčan, na rozdíl od návrhu k veřejnému projednání, kde se jednalo o převedení do zastavitelné plochy pro bydlení. Jednotlivé části podání jsou odůvodněním této námítky: 1) Rozpor se schváleným zadáním - návrh pro opakované VP neřeší celou lokalitu (převedení územní rezervy R01 na návrhovou plochu pro bydlení typu SV), ale selektivně jen jednu parcelu, předmětné pozemky vlastníkům ponechává v rezervě, tím se nepřipustně odklání od schváleného zadání a porušuje princip vázanosti orgánů veřejné moci zákonem.</p>	NEVYHOVĚT	<p>Ve změně ÚP požizované zkráceným postupem se nejedná o zadání, ale o obsah změny schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení této změny. Zadání, resp. obsah změny nejsou pro výsledek změny zcela závazné, takový závěr by byl zcela absurdní, neboť by stavěl do zbytečné pozice celý proces projednávání i závěrečný akt vydání OOP zastupitelstvem obce v samostatné působnosti. Na počátku procesu, kdy zastupitelstvo rozhoduje o pořízení změny ÚP, se jedná vždy o "prověření" konkrétní změny, která může vyústit i ve změnu původně předpokládaných parametrů funkční a prostorové regulace, v omezení plošného rozsahu nebo i k neprovedení konkrétní změny, vše na základě výsledků projednání a konečném potvrzení vůlí zastupitelstva. Právě na základě výsledků veřejného projednání došlo k podstatným úpravám, nedošlo ale k vymezení zcela nových či nesouvisejících lokalit změny, což by bylo v rozporu se schváleným rozhodnutím o pořízení změny a jejím obsahu. Na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele je možné návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Zastupitelstvo obce bylo o průběhu a okolnostech pořizování změny č. 2 několikrát informováno prostřednictvím určeného zastupitele, mimo to i na veřejném jednání dne 13. 6. 2024.</p>
			<p>2) Omezení vlastnického práva územním plánem musí respektovat právní jistotu a důvěru vlastníka v dřívější postupy obce, obec svými kroky zasahuje do ústavně chráněného legitivního očekávání. Obec v dopise z 1. 8. 2016 deklarovala vlastníkům dočasnost územní rezervy a výslovně "slíbila" návrat do zastavitelné plochy. Tento dopis je dosud veřejně dostupný na webových stránkách obce Radějovice, což podtrhuje jeho oficiální povahu.</p>		<p>Dopis starostky obce vlastníkům z doby cca 3 týdny před vydáním územního plánu nabádá ke zdržení se námítek a protestů proti zavedení územní rezervy v dané lokalitě v novém (resp. transformovaném) dle § 188 odst. 1 tehdy platného stavebního zákona) územním plánem. V dopise se píše o realitě provedení změny na zastavitelnou plochu v některé z příštích změn územního plánu a o jednomyslném závazku zastupitelstva, platném i pro zastupitelstva budoucí, tuto změnu v budoucnu provést. Pořizovatel k tomu uvádí, že ve spolupráci se současným vedením obce nedohledal žádné usnesení zastupitelstva z roku 2016, které by podobný závazek obsahovalo a že i kdyby takové usnesení existovalo, pak by mohlo mít pouze deklaratorní, nikoli závazný charakter. Zastupitelstvo jednak nemůže k rozhodovacím úkonům v samostatné působnosti zavazovat zastupitelstva budoucí, jednak není jediným aktérem procesu pořizování územního plánu a jeho změn, kdy je minimálně nutné dospět k souladu návrhu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování. Pokud tedy vlastníci z předmětného dopisu nabýli nějaká očekávání, pak byli tímto dopisem spíše jen oklamáni. Pořizovatel nenese žádnou odpovědnost za jeho obsah a nepřebírá z něj žádné závazky.</p>
			<p>3) Selektivní postup obce v lokalitě Z2-2 je v přímém rozporu se závěry Krajského soudu v Praze a principem rovného zacházení. Krajský soud v rozsudku č.j. 43 A 101/2018 - 42 (který se týká předmětné lokality, pozn. pořizovatele) zrušil část ÚP právě z důvodu "nedostatečného odůvodnění námítek, které znamenají jejich nepřezkoumatelnost". Aktuální návrh se dopouští téhož pochybení v rámci stejné homogenní lokality Z2-2 selektivně vyjímá dotčený pozemek z řešení bez věcného důvodu. Tento postup vykazuje tytéž znaky nerovného zacházení a libovůle, které soud v citovaném rozsudku již jednou odmítl. Navíc tento postup zakládá procesní nestabilitu a hrozbu dalších žalob na soudní přezkum opatření obecné povahy (územního plánu), včetně incidenčního přezkumu jeho zákonnosti v navazujících řízeních.</p>		<p>Pořizovatel se neztotožňuje s názorem podatelů. Předmětný rozsudek není odůvodněn "nedostatečným odůvodněním námítek" a z toho vyplývající "nepřezkoumatelností". Již samotné "nedostatečné odůvodnění námítek" je protimluv, neboť námítky odůvodňují jejich podatelé, což nemůže vést ke zrušení části ÚP. Miněno je tedy zřejmé nedostatečné odůvodnění rozhodnutí o námítkách. Ani to ale není důvodem pro zrušení části ÚP předmětným rozsudkem. Důvodem je jednoznačně nesprávný postup pořizovatele v procesu transformace "starého" územního plánu obce z roku 2002 do nového územního plánu postupem podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Pořizovatel je ve vztahu k předmětnému rozsudku vázán toliko povinností změnou územního plánu zaplnit "bílé místo", které vzniklo na pozemku parc. č. 190/1 k.ú. Radějovice, což je splněno.</p>

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			<p>4) Aktuální návrh změny ÚP je zatížen procesní vadou, která vede k jeho neplatnosti. Po stanovisku krajského úřadu - potvrzení o odstranění nedostatků - ze dne 3. 11. 2022 měl pořizovatel předložit dokumentaci zastupitelstvu k projednání a schválení. Namísto toho došlo k procesní prodlevě a nepřípustné věcné změně obsahu návrhu. Nová verze je v rozporu s verzí schválenou krajským úřadem, byla zařazena do opakovaného veřejného projednání bez formálního usnesení zastupitelstva a bez řádného zveřejnění její podstaty, čímž pořizovatel překročil svou pravomoc.</p>		<p>Pořizovatel považuje za zcela legitimní, že pokud zastupitelstvo nesouhlasí s ohledem na výsledky veřejného projednání i na změny ve svém složení s obsahem změny a dosavadní návrh změny se tak stává neschvalitelný, pak je možné formou podstatných úprav (na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele) takový návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Odlišnosti ve způsobu využití ploch oproti návrhu k prvnímu veřejnému projednání, spadají do režimu podstatných úprav, nevyžadují ale nové rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nové změny. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Není tedy pravdou, že nová verze je v rozporu se stanoviskem krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování, souhlasné stanovisko k upravené verzi je součástí spisu. Není zřejmé, co podatelé míní slovy o chybějícím řádným zveřejněním podstaty úpravy. Upravený návrh byl řádně zveřejněn a projednán v rámci standardních postupů, tedy fází opakovaného veřejného projednání.</p>
			<p>5) Rozhodnutí obce upřednostnit jinou lokalitu pro bydlení postrádá racionální zdůvodnění a je dalším důkazem neodůvodněné diskriminace. Lokalita P03 (bývalý zemědělský areál) nikdy nefigurovala v územním plánu pro zastavění rodinnými domy. Navíc se nachází ve 2. pásmu hygienické ochrany vodního zdroje. Aktuální návrh dodává do plochy P03 funkce smíšené obytné a občanskou vybavenost. Obec přitom již má dostatečnou kapacitu pro občanskou vybavenost. Upřednostnění rizikové plochy P03 (bez opory v zadání změny) před lokalitou Z2-2 je urbanisticky neobhajitelné. Tento postup potvrzuje libovůli a nekoncepčnost návrhu a je v rozporu se zásadou proporcionality a zákazu neodůvodněných rozdílů v zacházení.</p>		<p>Výsledkem prvního veřejného projednání návrhu změny ÚP byly (mimo jiné) požadavky (závazné podmínky) pro zastavitelnost lokality Z2-2, spočívající v napojení na technickou a dopravní infrastrukturu obce Radějovice. Nemožnost napojení na infrastrukturu Horních Jirčan vyplývá z uplatněné připomínky sousední obce - města Jesenice. Tyto požadavky jsou aktuálně nespílitelné a zcela určitě neekonomické. Vymezení zastavitelné plochy v lokalitě Z2-2 v původně navrhovaném rozsahu by ve svém důsledku znamenalo "konzervaci" velkého rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě, která k reálnému využití ještě dlouho nebude mít předpoklady (a je otázkou, zda vůbec kdy takové předpoklady bude mít). Proto je její velká část ponechávána, co se týká případného rozvoje bydlení, jako územní rezerva. Vzhledem k omezenému celkovému rozsahu návrhových (zastavitelných) ploch pro bydlení, které mohou být odůvodněně v ÚP Radějovic vymezeny, by to bylo na úkor možnosti využití jiných, prokazatelně vhodnějších lokalit, nacházejících se v přímé návaznosti na stávající zástavbu obce, čili na úkor možnosti efektivního rozvoje obce jako takové. Částečné využití přestavbové plochy P03 pro rozvoj bydlení je logickým využitím plochy, která je součástí hlavního zastavěného území obce je dle dosud platného ÚP určena pro zemědělskou výrobu. Zemědělská výroba zde již delší dobu neprobíhá a není důvod ji obnovovat. Plocha je i s ohledem na ochranu vodních zdrojů sanována. Ani z opakovaného veřejného projednání nevzešly žádné překážky znemožňující či zpochybňující možnost využití této plochy pro smíšené bydlení a občanské vybavení. Naopak, např. ze stanoviska krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 9. 12. 2025 vyplývá, že upravená verze návrhu je z hlediska ochrany ZPF příznivější než verze předchozí.</p>
	2		<p>Námítka proti požadavku (doporučení) na zalesnění části pozemku parc. č. 186/1 k.ú. Radějovice. Jedná se o nepřípustný a neodůvodněný zásah do vlastnického práva. Zalesnění části pozemku brání v realizaci jiných záměrů vlastníka. Požadujeme, aby tento doporučující / omezující požadavek byl z textové části zcela vypuštěn.</p>	<p>NEROZHODUJE SE, NÁMÍTKA SE NETÝKÁ PŘEDMĚTU OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ</p>	<p>Návrh způsobu využití předmětného pozemku i pozemků sousedících se mezi prvním veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním nezměnil. K řešení, které se od prvního veřejného projednání nezměnilo, není možné podávat námítky v rámci opakovaného veřejného projednání, tam se projednávají pouze následné úpravy (viz ust. § 53 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb.). Podatel měl možnost uplatnit námítku v rámci prvního veřejného projednání.</p>

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
OVP-N05	1	I. M. Corp., s.r.o. (k parc. č. 190/2 k.ú. Radějovice)	<p>Námítka jako celek vyjadřuje nesouhlas s ponecháním územní rezervy v převážné části lokality Z2-2 u Horních Jirčan, na rozdíl od návrhu k veřejnému projednání, kde se jednalo o převedení do zastavitelné plochy pro bydlení. Jednotlivé části podání jsou odůvodněním této námítky: 1) Rozpor se schváleným zadáním - návrh pro opakované VP neřeší celou lokalitu (převedení územní rezervy R01 na návrhovou plochu pro bydlení typu SV), ale selektivně jen jednu parcelu, předmětné pozemky vlastníků ponechává v rezervě, tím se nepřípustně odklání od schváleného zadání a porušuje princip vázanosti orgánů veřejné moci zákonem.</p>	NEVYHOVĚT	<p>Ve změně ÚP požizované zkráceným postupem se nejedná o zadání, ale o obsah změny schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení této změny. Zadání, resp. obsah změny nejsou pro výsledek změny zcela závazné, takový závěr by byl zcela absurdní, neboť by stavěl do zbytečné pozice celý proces projednávání i závěrečný akt vydání OOP zastupitelstvem obce v samostatné působnosti. Na počátku procesu, kdy zastupitelstvo rozhoduje o pořízení změny ÚP, se jedná vždy o "prověření" konkrétní změny, která může vyústit i ve změnu původně předpokládaných parametrů funkční a prostorové regulace, v omezení plošného rozsahu nebo i k neprovedení konkrétní změny, vše na základě výsledků projednání a konečném potvrzení vůlí zastupitelstva. Právě na základě výsledků veřejného projednání došlo k podstatným úpravám, nedošlo ale k vymezení zcela nových či nesouvisejících lokalit změny, což by bylo v rozporu se schváleným rozhodnutím o pořízení změny a jejím obsahu. Na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele je možné návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Zastupitelstvo obce bylo o průběhu a okolnostech pořizování změny č. 2 několikrát informováno prostřednictvím určeného zastupitele, mimo to i na veřejném jednání dne 13. 6. 2024.</p>
			<p>2) Omezení vlastnického práva územním plánem musí respektovat právní jistotu a důvěru vlastníka v dřívější postupy obce, obec svými kroky zasahuje do ústavně chráněného legitivního očekávání. Obec v dopise z 1. 8. 2016 deklarovala vlastníkům dočasnost územní rezervy a výslovně "slíbila" návrat do zastavitelné plochy. Tento dopis je dosud veřejně dostupný na webových stránkách obce Radějovice, což podtrhuje jeho oficiální povahu.</p>		<p>Dopis starostky obce vlastníkům z doby cca 3 týdny před vydáním územního plánu nabádá ke zdržení se námitek a protestů proti zavedení územní rezervy v dané lokalitě v novém (resp. transformovaném) dle § 188 odst. 1 tehdy platného stavebního zákona) územním plánu. V dopise se píše o reálnosti provedení změny na zastavitelnou plochu v některé z příštích změn územního plánu a o jednomyslném závazku zastupitelstva, platném i pro zastupitelstva budoucí, tuto změnu v budoucnu provést. Pořizovatel k tomu uvádí, že ve spolupráci se současným vedením obce nedohledal žádné usnesení zastupitelstva z roku 2016, které by podobný závazek obsahovalo a že i kdyby takové usnesení existovalo, pak by mohlo mít pouze deklaratorní, nikoli závazný charakter. Zastupitelstvo jednak nemůže k rozhodovacím úkonům v samostatné působnosti zavazovat zastupitelstva budoucí, jednak není jediným aktérem procesu pořizování územního plánu a jeho změn, kdy je minimálně nutné dospět k souladu návrhu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování. Pokud tedy vlastníci z předmětného dopisu nabyli nějaká očekávání, pak byli tímto dopisem spíše jen oklamáni. Pořizovatel nenese žádnou odpovědnost za jeho obsah a nepřebírá z něj žádné závazky.</p>
			<p>3) Selektivní postup obce v lokalitě Z2-2 je v přímém rozporu se závěry Krajského soudu v Praze a principem rovného zacházení. Krajský soud v rozsudku č.j. 43 A 101/2018 - 42 (který se týká předmětné lokality, pozn. pořizovatele) zrušil část ÚP právě z důvodu "nedostatečného odůvodnění námitek, které znamenají jejich nepřezkoumatelnost". Aktuální návrh se dopouští téhož pochybení v rámci stejné homogenní lokality Z2-2 selektivně vyjímá dotčený pozemek z řešení bez věcného důvodu. Tento postup vykazuje tytéž znaky nerovného zacházení a libovůle, které soud v citovaném rozsudku již jednou odmítl. Navíc tento postup zakládá procesní nestabilitu a hrozbu dalších žalob na soudní přezkoumání opatření obecné povahy (územního plánu), včetně incidenčního přezkoumání jeho zákonnosti v navazujících řízeních.</p>		<p>Pořizovatel se neztotožňuje s názorem podatelů. Předmětný rozsudek není odůvodněn "nedostatečným odůvodněním námitek" a z toho vyplývající "nepřezkoumatelností". Již samotné "nedostatečné odůvodnění námitek" je protimluv, neboť námítky odůvodňují jejich podatelé, což nemůže vést ke zrušení části ÚP. Miněno je tedy zřejmé nedostatečné odůvodnění rozhodnutí o námítkách. Ani to ale není důvodem pro zrušení části ÚP předmětným rozsudkem. Důvodem je jednoznačně nesprávný postup pořizovatele v procesu transformace "starého" územního plánu obce z roku 2002 do nového územního plánu postupem podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Pořizovatel je ve vztahu k předmětnému rozsudku vázán toliko povinností změnou územního plánu zaplnit "bílé místo", které vzniklo na pozemku parc. č. 190/1 k.ú. Radějovice, což je splněno.</p>

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			<p>4) Aktuální návrh změny ÚP je zatížen procesní vadou, která vede k jeho neplatnosti. Po stanovisku krajského úřadu - potvrzení o odstranění nedostatků - ze dne 3. 11. 2022 měl pořizovatel předložit dokumentaci zastupitelstvu k projednání a schválení. Namísto toho došlo k procesní prodlévě a nepřípustné věcné změně obsahu návrhu. Nová verze je v rozporu s verzí schválenou krajským úřadem, byla zařazena do opakovaného veřejného projednání bez formálního usnesení zastupitelstva a bez řádného zveřejnění její podstaty, čímž pořizovatel překročil svou pravomoc.</p>		<p>Pořizovatel považuje za zcela legitimní, že pokud zastupitelstvo nesouhlasí s ohledem na výsledky veřejného projednání i na změny ve svém složení s obsahem změny a dosavadní návrh změny se tak stává neschvalitelný, pak je možné formou podstatných úprav (na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele) takový návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Odlišnosti ve způsobu využití ploch oproti návrhu k prvnímu veřejnému projednání, spadají do režimu podstatných úprav, nevyžadují ale nové rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nové změny. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Není tedy pravdou, že nová verze je v rozporu se stanoviskem krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování, souhlasné stanovisko k upravené verzi je součástí spisu. Není zřejmé, co podatelé míní slovy o chybějícím řádným zveřejněním podstaty úpravy. Upravený návrh byl řádně zveřejněn a projednán v rámci standardních postupů, tedy fází opakovaného veřejného projednání.</p>
			<p>5) Rozhodnutí obce upřednostnit jinou lokalitu pro bydlení postrádá racionální zdůvodnění a je dalším důkazem neodůvodněné diskriminace. Lokalita P03 (bývalý zemědělský areál) nikdy nefigurovala v územním plánu pro zastavění rodinnými domy. Navíc se nachází ve 2. pásmu hygienické ochrany vodního zdroje. Aktuální návrh dodává do plochy P03 funkce smíšené obytné a občanskou vybavenost. Obec přitom již má dostatečnou kapacitu pro občanskou vybavenost. Upřednostnění rizikové plochy P03 (bez opory v zadání změny) před lokalitou Z2-2 je urbanisticky neobhajitelné. Tento postup potvrzuje libovůli a nekonceptnost návrhu a je v rozporu se zásadou proporcionality a zákazu neodůvodněných rozdílů v zacházení.</p>		<p>Výsledkem prvního veřejného projednání návrhu změny ÚP byly (mimo jiné) požadavky (závazné podmínky) pro zastavitelnost lokality Z2-2, spočívající v napojení na technickou a dopravní infrastrukturu obce Radějovice. Nemožnost napojení na infrastrukturu Horních Jirčan vyplývá z uplatněné připomínky sousední obce - města Jesenice. Tyto požadavky jsou aktuálně nespílitelné a zcela určitě neekonomické. Vymezení zastavitelné plochy v lokalitě Z2-2 v původně navrhovaném rozsahu by ve svém důsledku znamenalo "konzervaci" velkého rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě, která k reálnému využití ještě dlouho nebude mít předpoklady (a je otázkou, zda vůbec kdy takové předpoklady bude mít). Proto je její velká část ponechávána, co se týká případného rozvoje bydlení, jako územní rezerva. Vzhledem k omezenému celkovému rozsahu návrhových (zastavitelných) ploch pro bydlení, které mohou být odůvodněné v ÚP Radějovic vymezeny, by to bylo na úkor možnosti využití jiných, prokazatelně vhodnějších lokalit, nacházejících se v přímé návaznosti na stávající zástavbu obce, čili na úkor možnosti efektivního rozvoje obce jako takové. Částečné využití přestavbové plochy P03 pro rozvoj bydlení je logickým využitím plochy, která je součástí hlavního zastavěného území obce je dle dosud platného ÚP určena pro zemědělskou výrobu. Zemědělská výroba zde již delší dobu neprobíhá a není důvod ji obnovovat. Plocha je i s ohledem na ochranu vodních zdrojů sanována. Ani z opakovaného veřejného projednání nevzešly žádné překážky znemožňující či zpochybňující možnost využití této plochy pro smíšené bydlení a občanské vybavení. Naopak, např. ze stanoviska krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 9. 12. 2025 vyplývá, že upravená verze návrhu je z hlediska ochrany ZPF příznivější než verze předchozí.</p>

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
OVP-N06	1	JIMAST, s.r.o. vz. Mgr. J.S., Z.H. vz. JIMAST, s.r.o. (k parc. č. 104/2 k.ú. Radějovice)	Podáváme námitku proti podmínce předchozí výstavby nové komunikace mezi plochou Z02 a silnicí III/00318. Komunikace je nadbytečná, lokalita je dostatečně obsloužena kapacitní komunikací z roku 2011 a třemi dalšími komunikacemi. Komunikace je prakticky nerealizovatelná, i když je zahrnuta do seznamu veřejně prospěšných staveb - vlastník pozemku k ní nedá souhlas a obec je v tomto směru nečinná, jedná se pouze o blokaci rozvoje území. Komunikace postrádá smysl, dokud k zastavění nebudou určeny i pozemky přiléhající k ní z vnější strany.	NEVYHOVĚT	Požadavek na předmětnou komunikaci včetně vymezení propojovacího úseku mezi plochou Z02 a silnicí III/00318 byl součástí schváleného obsahu změny (11. 5. 2020) i prvního projednaného návrhu změny pro veřejné projednání (11 - 12 / 2020), kde byl uveden jako součást zadání regulačního plánu RP01 Radějovice - sever. Stejně tak již tato komunikace byla v návrhu pro veřejné projednání z roku 2020 zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. V návrhu pro opakované veřejné projednání (v kapitole "Stanovení podmínek pro využití ploch ..." pro plochy typu SV) byla doplněna podmínka pro výstavbu v ploše Z02 předchozí realizací předmětné komunikace společně s vedením gravitační kanalizace, zokruhováním vodovodu a plynovodu a zajištěním dostatečné kapacity ČOV. Tato podmínka je odůvodněna potřebou zkvalitnění dopravní obslužnosti nové zástavby v severozápadní části Radějovic s předpokladem jejího dalšího rozvoje využitím plochy Z02, vytvořením náhradního dopravního propojení např. v případě nutnosti oprav na hlavním průtahu silnice III. třídy obcí, zokruhováním systému vodovodu a plynovodu (výhoda pro řešení lokálních poruch) a v neposlední řadě možnost odkanalizování plochy Z02 investičně a provozně výhodnějším gravitačním způsobem. Samozřejmostí pro rozvoj plochy Z02 je dostatečná kapacita ČOV, jiný způsob řešení likvidace splaškových vod není technicky ani ekonomicky možný.
			Podáváme námitku proti požadavku na pořízení regulačního plánu s lhůtou 5 let. Plocha Z02 je jako plocha pro rozvoj bydlení určena již od roku 2002. Meritorní příprava změny č. 2 byla ukončena již v roce 2022, kdy měl pořizovatel předložit návrh změny ke schválení zastupitelstvu. Zpoždění dalších 3 roků nelze přičítat vlastníkům pozemků a požadavek další 5 leté lhůty na pořízení RP je nepřiměřeným prodloužením omezení vlastnického práva. Požadujeme lhůtu pro pořízení RP01 zkrátit na max. 2 roky.	NEVYHOVĚT	Podmínka pořízení regulačního plánu RP01 pro využití plochy Z02 je obsažena v dosud platném znění ÚP Radějovic minimálně již od roku 2016, kdy byl nový ÚP pořízen metodou tzv. "překlopení" z předchozího územního plánu obce, který byl schválen v roce 2002. Podatel má tedy pravdu v tom, že plocha je již od roku 2002 zastavitelná a mohla být vlastníky pozemků využita k zástavbě na základě jejich vlastní iniciativy, do které patřila i možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" - zde bylo zcela na investorech, aby první fázi regulačního plánu pořídili a projednali s dotčenými orgány a obec požádali o veřejné projednání a vydání. Možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" skončila dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. pro územní plánování, tj. dnem 1.7.2024. Znamená to, že plocha byla využitelná pro zástavbu z iniciativy vlastníků (investorů) od roku 2002 do roku 2024, tj. 22 let. Přesto k jejímu využití ani zahájení koncepční přípravy z iniciativy vlastníků nedošlo. Taková situace z pozice územního plánování by odpovídala spíše jejímu zrušení a nahrazení plochou jinou. Změna č. 2 ÚP Radějovic však pouze v souladu s aktuálně platnou legislativou stanovuje nový požadavek na pořízení regulačního plánu, tentokrát zavazující k jejímu iniciativnímu pořízení obec (dřívější způsob již zákon neumožňuje). Využívá přitom maximální zákonnou lhůtu 6 let, což neznamená, že regulační plán nemůže být pořízen dříve, za předpokladu konstruktivní spolupráce vlastníků pozemků s obcí. Je zřejmé, že vzhledem k velikosti lokality a složitosti jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je spolupráce vlastníků a obce, vyjádřená formou plánovací smlouvy, nezbytná, přičemž se nejedná o omezení vlastnického práva, ale o standardní postup.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			<p>Podáváme námitku proti navrhovanému způsobu využití plochy P03 v rozporu se zadáním, kdy měla být využita pro technickou infrastrukturu a sport. Její zařazení do ploch smíšených obytných je neakceptovatelným rozparem se zadáním. Využití této plochy pro bydlení je výrazem jejího neoprávněného upřednostňování (aktivní podpory) ze strany obce, zatímco plochu Z2 obec diskriminačním způsobem pasivně blokuje, plochu Z2-2 obec ignoruje a ponechává v rezervě, což je v rozporu se zadáním a kapacitním limity obce. Tím je porušena zásada rovného zacházení s vlastníky, jedná se též o porušení čl. 11 Listiny základních práv a svobod a zásad územního plánování. Obec se též dostává do rozporu se svým vlastním OOP - územním opatřením o stavební uzávěře z 13. 6. 2024. Ve vztahu ke způsobu využití území požadujeme návrat k návrhu změny ÚP k veřejnému projednání.</p>	NEVYHOVĚT	<p>Poživatel považuje za zcela legitimní, že pokud zastupitelstvo nesouhlasí s ohledem na výsledky veřejného projednání i na změny ve svém složení s obsahem změny a dosavadní návrh změny se tak stává neschvalitelný, pak je možné formou podstatných úprav (na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele) takový návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Odlišnosti ve způsobu využití ploch oproti obsahu, který doprovázel rozhodnutí o pořízení změny ÚP i oproti návrhu k prvnímu veřejnému projednání, spadají do režimu podstatných úprav, nevyžadují ale nové rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nové změny. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Zastupitelstvo obce bylo o průběhu a okolnostech pořizování změny č. 2 několikrát informováno prostřednictvím určeného zastupitele, mimo to i na veřejném jednání dne 13. 6. 2024. Závěrečná pravomoc zastupitelstva vydat (či nevydat nebo vrátit k přepracování) změnu územního plánu v rámci své samostatné působnosti tím není nijak dotčena. Obec nijak neblokuje využití plochy Z2, o čemž svědčí dlouhá doba jejího ponechání v zastavitelných plochách územního plánu, kdy možnost iniciativního zahájení přípravy a výstavby ležela zcela na straně vlastníků (viz odůvodnění k předchozí dílčí námitce). Pokud jde o územní opatření o stavební uzávěře z roku 2024, pak toto opatření se týká předběžného zákazu výstavby vícebytových (polyfunkčních) domů a domů s nevhodným architektonickými výrazem (mobilheimy, srubové stavby apod.). Výstavba standardních izolovaných rodinných domů tímto opatřením není nijak dotčena.</p>
OVP-N07	1	K.J., K.P. (k parc. č. 122 k.ú. Radějovice)	<p>Podáváme námitku proti podmínce předchozí výstavby nové komunikace mezi plochou Z02 a silnicí III/00318. Komunikace je nadbytečná, lokalita je dostatečně obsloužena kapacitní komunikací z roku 2011 a třemi dalšími komunikacemi. Komunikace je prakticky nerealizovatelná, i když je zahrnuta do seznamu veřejně prospěšných staveb - vlastníkem pozemku k ní nedá souhlas a obec je v tomto směru nečinná, jedná se pouze o blokadu rozvoje území. Komunikace postrádá smysl, dokud k zastavění nebudou určeny i pozemky přiléhající k ní z vnější strany.</p>	NEVYHOVĚT	<p>Požadavek na předmětnou komunikaci včetně vymezení propojovacího úseku mezi plochou Z02 a silnicí III/00318 byl součástí schváleného obsahu změny (11. 5. 2020) i prvního projednaného návrhu změny pro veřejné projednání (11 - 12 / 2020), kde byl uveden jako součást zadání regulačního plánu RP01 Radějovice - sever. Stejně tak již tato komunikace byla v návrhu pro veřejné projednání z roku 2020 zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. V návrhu pro opakované veřejné projednání (v kapitole "Stanovení podmínek pro využití ploch ..." pro plochy typu SV) byla doplněna podmínka pro výstavbu v ploše Z02 předchozí realizací předmětné komunikace společně s vedením gravitační kanalizace, zokruhováním vodovodu a plynovodu a zajištěním dostatečné kapacity ČOV. Tato podmínka je odůvodněna potřebou zkvalitnění dopravní obslužnosti nové zástavby v severozápadní části Radějovic s předpokladem jejího dalšího rozvoje využitím plochy Z02, vytvořením náhradního dopravního propojení např. v případě nutnosti oprav na hlavním průtahu silnice III. třídy obcí, zokruhováním systému vodovodu a plynovodu (výhoda pro řešení lokálních poruch) a v neposlední řadě možnost odkanalizování plochy Z02 investičně a provozně výhodnějším gravitačním způsobem. Samozřejmostí pro rozvoj plochy Z02 je dostatečná kapacita ČOV, jiný způsob řešení likvidace splaškových vod není technicky ani ekonomicky možný.</p>

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	2		Podáváme námitku proti požadavku na pořízení regulačního plánu s lhůtou 5 let. Plocha Z02 je jako plocha pro rozvoj bydlení určena již od roku 2002. Meritorní příprava změny č. 2 byla ukončena již v roce 2022, kdy měl pořizovatel předložit návrh změny ke schválení zastupitelstvu. Zpoždění dalších 3 roků nelze přičítat vlastníkům pozemků a požadavek další 5 leté lhůty na pořízení RP je nepřiměřeným prodloužením omezení vlastnického práva. Požadujeme lhůtu pro pořízení RP01 zkrátit na max. 2 roky.	NEVYHOVĚT	Podmínka pořízení regulačního plánu RP01 pro využití plochy Z02 je obsažena v dosud platném znění ÚP Radějovic minimálně již od roku 2016, kdy byl nový ÚP pořízen metodou tzv. "překlopení" z předchozího územního plánu obce, který byl schválen v roce 2002. Podatel má tedy pravdu v tom, že plocha je již od roku 2002 zastavitelná a mohla být vlastníky pozemků využita k zástavbě na základě jejich vlastní iniciativy, do které patřila i možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" - zde bylo zcela na investorech, aby první fázi regulačního plánu pořídili a projednali s dotčenými orgány a obec požádala o veřejné projednání a vydání. Možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" skončila dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. pro územní plánování, tj. dnem 1.7.2024. Znamená to, že plocha byla využitelná pro zástavbu z iniciativy vlastníků (investorů) od roku 2002 do roku 2024, tj. 22 let. Přesto k jejímu využití ani zahájení koncepční přípravy z iniciativy vlastníků nedošlo. Taková situace z pozice územního plánování by odpovídala spíše jejímu zrušení a nahrazení plochou jinou. Změna č. 2 ÚP Radějovic však pouze v souladu s aktuálně platnou legislativou stanovuje nový požadavek na pořízení regulačního plánu, tentokrát zavazující k jejímu iniciativnímu pořízení obec (dřívější způsob již zákon neumožňuje). Využívá přitom maximální zákonnou lhůtu 6 let, což neznamená, že regulační plán nemůže být pořízen dříve, za předpokladu konstruktivní spolupráce vlastníků pozemků s obcí. Je zřejmé, že vzhledem k velikosti lokality a složitosti jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je spolupráce vlastníků a obce, vyjádřená formou plánovací smlouvy, nezbytná, přičemž se nejedná o omezení vlastnického práva, ale o standardní postup.
	3		Podáváme námitku proti navrhovanému způsobu využití plochy P03 v rozporu se zadáním, kdy měla být využita pro technickou infrastrukturu a sport. Její zařazení do ploch smíšených obytných je neakceptovatelným rozparem se zadáním. Využití této plochy pro bydlení je výrazem jejího neoprávněného upřednostňování (aktivní podpory) ze strany obce, zatímco plochu Z2 obec diskriminačním způsobem pasivně blokuje, plochu Z2-2 obec ignoruje a ponechává v rezervě, což je v rozporu se zadáním a kapacitním limitem obce. Tím je porušena zásada rovného zacházení s vlastníky, jedná se též o porušení čl. 11 Listiny základních práv a svobod a zásad územního plánování. Obec se též dostává do rozporu se svým vlastním OOP - územním opatřením o stavební uzávěře z 13. 6. 2024. Ve vztahu ke způsobu využití území požadujeme návrat k návrhu změny ÚP k veřejnému projednání.	NEVYHOVĚT	Požizovatel považuje za zcela legitimní, že pokud zastupitelstvo nesouhlasí s ohledem na výsledky veřejného projednání i na změny ve svém složení s obsahem změny a dosavadní návrh změny se tak stává neschvalitelný, pak je možné formou podstatných úprav (na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele) takový návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Odlišnosti ve způsobu využití ploch oproti obsahu, který doprovázel rozhodnutí o pořízení změny ÚP i oproti návrhu k prvnímu veřejnému projednání, spadají do režimu podstatných úprav, nevyžadují ale nové rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nové změny. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Zastupitelstvo obce bylo o průběhu a okolnostech pořizování změny č. 2 několikrát informováno prostřednictvím určeného zastupitele, mimo to i na veřejném jednání dne 13. 6. 2024. Závěrečná pravomoc zastupitelstva vydat (či nevydat nebo vrátit k přepracování) změnu územního plánu v rámci své samostatné působnosti tím není nijak dotčena. Obec nijak neblokuje využití plochy Z2, o čemž svědčí dlouhá doba jejího ponechání v zastavitelných plochách územního plánu, kdy možnost iniciativního zahájení přípravy a výstavby ležela zcela na straně vlastníků (viz odůvodnění k předchozí dílčí námitce). Pokud jde o územní opatření o stavební uzávěře z roku 2024, pak toto opatření se týká předběžného zákazu výstavby vícebytových (polyfunkčních) domů a domů s nevhodným architektonickými výrazem (mobilheimy, srubové stavby apod.). Výstavba standardních izolovaných rodinných domů tímto opatřením není nijak dotčena.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
OVP-N08	1	K.H. (k parc. č. 200/15 k.ú. Radějovice)	Rozpor návrhu se schváleným zadáním Změny č. 2 (usnesení ZO Radějovice č. 8/2020). V tomto usnesení bylo jednoznačně stanoveno převést celou územní rezervu R01 na návrhovou plochu pro bydlení typu SV. Selektivní řešení bez zahrnutí celé lokality do návrhu je jednáním mimo rámec zastupitelstvem udělené pravomoci, v rozporu s § 47, § 51, § 52 a § 55 stavebního zákona a v rozporu s principem vázanosti orgánů veřejné moci zákonem. Požadují převedení celé lokality na plochu SV.	NEVYHOVĚT	Nejednalo se o schválené zadání změny ÚP, ale o tzv. zkrácený postup pořizování změny dle ustanovení § 55a a dalších zákona č. 183/2006 Sb., kdy zastupitelstvo obce rozhoduje o pořízení změny současně s rozhodnutím o jejím obsahu. Zadání, resp. obsah změny nejsou pro výsledek změny zcela závazné, takový závěr by byl zcela absurdní, neboť by stavěli do zbytečné pozice celý proces projednávání i závěrečný akt vydaný OOP zastupitelstvem obce v samostatné působnosti. Na počátku procesu, kdy zastupitelstvo rozhoduje o pořízení změny ÚP, se jedná vždy o "prověření" konkrétní změny, která může vyústit i ve změnu původně předpokládaných parametrů funkční a prostorové regulace, v omezení plošného rozsahu nebo i k neprovedení konkrétní změny, vše na základě výsledků projednání a konečném potvrzení vůlí zastupitelstva. Právě na základě výsledků veřejného projednání došlo k podstatným úpravám, nedošlo ale k vymezení zcela nových či nesouvisejících lokalit změny, což by bylo v rozporu se schváleným rozhodnutím o pořízení změny a jejím obsahu. Na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele je možné návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Zastupitelstvo obce bylo o průběhu a okolnostech pořizování změny č. 2 několikrát informováno prostřednictvím určeného zastupitele, mimo to i na veřejném jednání dne 13. 6. 2024.
	2		Neodůvodněné zvýhodnění plochy P03 před lokalitou Z2-2 a rozpor se závaznou judikaturou. Plocha Z2-2 byla již od roku 2002 vedena jako zastavitelná pro bydlení a změna ÚP měla dle svého zadání z roku 2020 tuto skutečnost potvrdit, a to v souladu s rozsudkem Krajského soudu v Praze. Plocha byla dle soudu "určena k přímému využití ke stanovenému účelu bez nutnosti jakéhokoliv předchozího prověřování potřebnosti, vhodnosti či plošného rozsahu". Návrh změny pro OVP naproti tomu neoprávněně ponechává převážnou část Z2-2 v rezervě a současně otevírá pro bydlení a občanskou vybavenost plochu P03, která nebyla k tomuto účelu v zadání určena. Tímto se jedná o nerovné, účelové a neodůvodněné zacházení s vlastníky. Plocha P03 je problematická z hlediska hygienické ochrany, je odtržena od hlavního sídelního útvaru, leží na nejvyšším bodě obce. Využití pro občanské vybavení je zbytečné, obec má dostatek jiných vhodnějších ploch. Je zřejmé, že plocha P03 má pouze nahradit kapacitu bydlení, o kterou byla účelově zmenšena plocha Z2-2. Požadují vymezení zastavitelné plochy Z2-2 v celém rozsahu územní rezervy a vypuštění funkcí SV a OV z plochy P03.	NEVYHOVĚT	Citovaná část odůvodnění rozsudku krajského soudu se týká vysvětlení rozdílu mezi "zastavitelnou plochou" a "územní rezervou" v prostředí zákona č. 183/2006 Sb. Soud však také konstatuje, že v původním ÚPO se v případě "výhledu" jednalo o nejbližší, tj. III. etapu možného rozvoje zastavitelných ploch, realizovatelnou až na základě naplnění dvou etap předchozích. Soud sice konstatuje jistá pochybení pořizovatele v procesu "překlápění" původního ÚPO (z roku 2002) do nového ÚP podle ustanovení § 188 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., ale nový ÚP tím jako celek nezruší ani nezmění, zruší jej pouze v rozsahu pozemku parc. č. 190/1 k.ú. Radějovice. Pořizovateli tedy ve vztahu k citovanému rozsudku není stanovena povinnost měnit územní plán jinde než na předmetném pozemku, kde ani tam soud nestanovil "správný" způsob využití, pouze stanovil povinnost změnou ÚP zaplnit "bílé místo". Legitimní úprava návrhu změny ÚP byla výsledkem prvního veřejného projednání. Z něj vyplynuly (mimo jiné) požadavky (závazné podmínky) pro zastavitelnost lokality Z2-2, spočívající v napojení na technickou a dopravní infrastrukturu obce Radějovice. Nemožnost napojení na infrastrukturu Horních Jirčan vyplývá z uplatněné připomínky sousední obce - města Jesenice. Tyto požadavky jsou aktuálně nespílitelné a zcela určitě neekonomické. Vymezení zastavitelné plochy v lokalitě Z2-2 v původně navrhovaném rozsahu by ve svém důsledku znamenalo "konzervaci" velkého rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě, která k reálnému využití ještě dlouho nebude mít předpoklady (a je otázkou, zda vůbec kdy takové předpoklady bude mít). Proto je její velká část ponechávána, co se týká případného rozvoje bydlení, jako územní rezerva. Vzhledem k omezenému celkovému rozsahu návrhových (zastavitelných) ploch pro bydlení, které mohou být odůvodněné v ÚP Radějovic vymezeny, by to bylo na úkor možnosti využití jiných, prokazatelně vhodnějších lokalit, nacházejících se v přímé návaznosti na stávající zástavbu obce, čili na úkor možnosti efektivního rozvoje obce jako takové. Je zcela zřejmé, že lokalita Z2-2 je od zástavby obce "odtržena" mnohem více než lokalita P03. Částečné využití přestavbové plochy P03 pro rozvoj bydlení je logickým využitím plochy, která je součástí hlavního zastavěného území obce je dle dosud platného ÚP určena pro zemědělskou výrobu. Zemědělská výroba zde již delší dobu neprobíhá a není důvod ji obnovovat. Plocha je i s ohledem na ochranu vodních zdrojů sanována. Ani z opakovaného veřejného projednání nevzešly žádné překážky znemožňující či zpochybňující možnost využití této plochy pro smíšené bydlení a občanské vybavení. Naopak, např. ze stanoviska krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 9. 12. 2025 vyplývá, že upravená verze návrhu je z hlediska ochrany ZPF příznivější než verze předchozí.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	3		Procesní vada: Změna věcného obsahu návrhu po potvrzení jeho bezvadnosti krajským úřadem. Dne 3. 11. 2022 krajský úřad potvrdil, že v návrhu Změny č. 2 ÚP byly odstraněny vadné části a že návrh je připraven ke schválení. Podle zákonného postupu měl pořizovatel poté předložit návrh k projednání a schválení zastupitelstvu obce. Místo toho došlo k věcné změně obsahu návrhu bez nového schválení zadání, bez usnesení zastupitelstva a bez řádného zveřejnění, což je překročení pravomoci pořizovatele a závažná procesní vada.	NEVYHOVĚT	Tato část podání v otázce přípustnosti či nepřípustnosti (a jakých) úprav s ohledem na schválený obsah změny ÚP (nikoli zadání) opakuje první část (námitku č. 1) - viz odůvodnění k této námítce. Návrh byl koncem roku 2022 předložen novému vedení obce a novému určenému zastupiteli, kteří s ohledem na výsledky prvního veřejného projednání vyjádřili potřebu podstatných úprav. Souhlasné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování (potvrzení o odstranění nedostatků z 3. 11. 2022) i samotný zákon určitě nevyklučuje možnost následných úprav. Ve stanovisku je zvyrazněna věta: "Proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu", nikoli, že je pořizovatel povinen návrh předložit k vydání zastupitelstvu. Následné úpravy jsou tedy zcela běžné a v souladu se zákonem, platí jen odlišný postup v případě úprav nepodstatných a podstatných. Zde došlo zcela jistě (na základě výsledků veřejného projednání) k podstatným úpravám a kromě povinných stanovisek orgánů pro "posuzování vlivů" si pořizovatel vyžádal též aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu. Ten mu vyhověl a v aktualizovaném stanovisku (na první pokus) konstatuje, že "neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu".
	4		Zásah do právní jistoty vlastníků a veřejná rétorika vůči vlastníkům pozemků v ploše Z2-2. Plocha Z2-2 byla v ÚP vedena jako plocha k bydlení již od schválení prvního územního plánu obce dne 16. 12. 2002. Před schválením nového územního plánu (pořizovaného tzv. překlopením) byli v srpnu 2016 vlastníci pozemků oficiálně informováni o tom, že rezervní kvalifikace je považována za dočasnou s vyjádřením záměru vrátit území do zastavitelného v budoucím postupu (dopis starostky obce ze dne 1. 8. 2016 vznikl jako oficiální sdělení obce v kontextu metodického doporučení Ing. Sklenáře, ředitele odboru územního plánování MMR ČR, není zde předmětem hodnocení žádného osobního střetu zájmů). Z dlouhodobé koncepce a veřejné rétoriky obce vůči vlastníkům bylo vytvořeno legitimní očekávání vlastníků, které obec nyní popírá.	NEVYHOVĚT	Dopis starostky obce vlastníkům z doby cca 3 týdny před vydáním územního plánu nabádá ke zdržení se námitek a protestů proti zavedení územní rezervy v dané lokalitě v novém (resp. transformovaném dle § 188 odst. 1 tehdy platného stavebního zákona) územním plánu. V dopise se píše o realitě provedení změny na zastavitelnou plochu v některé z příštích změn územního plánu a o jednomyslném závazku zastupitelstva, platném i pro zastupitelstva budoucí, tuto změnu v budoucnu provést. Pořizovatel k tomu uvádí, že ve spolupráci se současným vedením obce nedohledal žádné usnesení zastupitelstva z roku 2016, které by podobný závazek obsahovalo a že i kdyby takové usnesení existovalo, pak by mohlo mít pouze deklaratorní, nikoli závazný charakter. Zastupitelstvo jednak nemůže k rozhodovacím úkonům v samostatné působnosti zavazovat zastupitelstva budoucí, jednak není jediným aktérem procesu pořizování územního plánu a jeho změn, kdy je minimálně nutné dospět k souladu návrhu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování. Pokud tedy vlastníci z předmětného dopisu nabýli nějaká očekávání, pak byli tímto dopisem spíše jen oklamáni. Pořizovatel nenese žádnou odpovědnost za jeho obsah a nepřebírá z něj žádné závazky.
	5	k lokalitě Z2-10	Nesoulad grafického návrhu komunikace VD10 v lokalitě Z2-10 s požadavky zadání změny. V odůvodnění návrhu změny ÚP je uvedeno, že v lokalitě Z2-10 dochází k vymezení místní komunikace VD10 (PV), propojující chatové lokality v severní části k.ú. Radějovice. Předložený grafický návrh však tuto komunikaci zobrazuje odlišně: navržená komunikace je vedena pouze podél pozemku jednoho vlastníka a nepropojuje jednotlivé chatové lokality. Severně položená osada není dosud přístupná z katastru obce. Zadání změny tento zásadní nedostatek řešilo, návrh mu neodpovídá. Nedostatečné propojení se projevilo například při povodních v roce 2013, kdy tato část byla nepřístupná. Upravený návrh nerespektuje zadání a nesplňuje účel zajištění bezpečné a funkční dopravní obsluhy chatových lokalit.	NEVYHOVĚT	Tato část podání je podatelkou deklarována jako připomínka, pořizovatel ji přesto vyhodnocuje jako námitku s ohledem na to, že podatelka je subjektem oprávněným k podávání námitek, což je možné vztahovat ke všem lokalitám změny. K redukci vymezení rozsahu místní komunikace VD10 včetně vymezení jejího rozsahu jako veřejně prospěšné stavby došlo na základě vyhodnocení výsledků prvního veřejného projednání a uplatnění námitek vlastníků dotčených pozemků. Předmětná chatová lokalita je dopravně napojena z místní komunikace směřující z Olešek do Horních Jirčan a Jesenice, kde tato komunikace překonává vodní tok Botiče a jeho levostranného přítoku pomocí brodů. Je evidentní, že v případě povodní je tato cesta neprůchozí. Současně je nutné akceptovat přístup, že chatové osady slouží primárně k rekreaci, nikoli k trvalému pobytu osob, tudíž není veřejným zájmem zajištění jejich dopravní dostupnosti i v případě výjimečných a předvídatelných stavů, např. povodní. Omezení práv vlastníků jiných pozemků, přes které by měla být vedena náhradní dopravní trasa, není na místě. Územní plán umožňuje v plochách typu NZ (plochy zemědělské), kde byla v prvním návrhu změny ÚP komunikace i se statusem VPS vedena, využití pro související dopravní infrastrukturu. Vybudování takového propojení je ale otázkou dohody mezi vlastníky nemovitostí, kteří by o ně měli zájem, a vlastníky pozemků, přes které by propojení muselo být vedeno. Nejedná se tedy o zájem veřejný, který by musel zasahovat do vlastnických práv. Územní plán nestojí v cestě případným dohodám dotčených subjektů.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
OVP-N09	1	K.F. (k parc. č. 105 k.ú. Radějovice)	Podávám námitku proti podmínce předchozí výstavby nové komunikace mezi plochou Z02 a silnicí III/00318. Komunikace je nadbytečná, lokalita je dostatečně obsloužena kapacitní komunikací z roku 2011 a třemi dalšími komunikacemi. Komunikace je prakticky nerealizovatelná, i když je zahrnuta do seznamu veřejně prospěšných staveb - vlastník pozemku k ní nedá souhlas a obec je v tomto směru nečinná, jedná se pouze o blokaci rozvoje území. Komunikace postrádá smysl, dokud k zastavění nebudou určeny i pozemky přiléhající k ní z vnější strany.	NEVYHOVĚT	Požadavek na předmětnou komunikaci včetně vymezení propojovacího úseku mezi plochou Z02 a silnicí III/00318 byl součástí schváleného obsahu změny (11. 5. 2020) i prvního projednaného návrhu změny pro veřejné projednání (11 - 12 / 2020), kde byl uveden jako součást zadání regulačního plánu RP01 Radějovice - sever. Stejně tak již tato komunikace byla v návrhu pro veřejné projednání z roku 2020 zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. V návrhu pro opakované veřejné projednání (v kapitole "Stanovení podmínek pro využití ploch ..." pro plochy typu SV) byla doplněna podmínka pro výstavbu v ploše Z02 předchozí realizací předmětné komunikace společně s vedením gravitační kanalizace, zokruhováním vodovodu a plynovodu a zajištěním dostatečné kapacity ČOV. Tato podmínka je odůvodněna potřebou zkvalitnění dopravní obslužnosti nové zástavby v severozápadní části Radějovic s předpokladem jejího dalšího rozvoje využitím plochy Z02, vytvořením náhradního dopravního propojení např. v případě nutnosti oprav na hlavním průtahu silnice III. třídy obcí, zokruhováním systému vodovodu a plynovodu (výhoda pro řešení lokálních poruch) a v neposlední řadě možnost odkanalizování plochy Z02 investičně a provozně výhodnějším gravitačním způsobem. Samozřejmostí pro rozvoj plochy Z02 je dostatečná kapacita ČOV, jiný způsob řešení likvidace splaškových vod není technicky ani ekonomicky možný.
	2		Podávám námitku proti požadavku na pořízení regulačního plánu s lhůtou 5 let. Plocha Z02 je jako plocha pro rozvoj bydlení určena již od roku 2002. Meritorní příprava změny č. 2 byla ukončena již v roce 2022, kdy měl pořizovatel předložit návrh změny ke schválení zastupitelstvu. Zpoždění dalších 3 roků nelze přičítat vlastníkům pozemků a požadavek další 5 leté lhůty na pořízení RP je nepřiměřeným prodloužením omezení vlastnického práva. Požadujeme lhůtu pro pořízení RP01 zkrátit na max. 2 roky.	NEVYHOVĚT	Podmínka pořízení regulačního plánu RP01 pro využití plochy Z02 je obsažena v dosud platném znění ÚP Radějovic minimálně již od roku 2016, kdy byl nový ÚP pořízen metodou tzv. "překlopení" z předchozího územního plánu obce, který byl schválen v roce 2002. Podatel má tedy pravdu v tom, že plocha je již od roku 2002 zastavitelná a mohla být vlastníky pozemků využita k zástavbě na základě jejich vlastní iniciativy, do které patřila i možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" - zde bylo zcela na investorech, aby první fázi regulačního plánu pořídili a projednali s dotčenými orgány a obec požádali o veřejné projednání a vydání. Možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" skončila dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. pro územní plánování, tj. dnem 1.7.2024. Znamená to, že plocha byla využitelná pro zástavbu z iniciativy vlastníků (investorů) od roku 2002 do roku 2024, tj. 22 let. Přesto k jejímu využití ani zahájení koncepční přípravy z iniciativy vlastníků nedošlo. Taková situace z pozice územního plánování by odpovídala spíše jejímu zrušení a nahrazení plochou jinou. Změna č. 2 ÚP Radějovic však pouze v souladu s aktuálně platnou legislativou stanovuje nový požadavek na pořízení regulačního plánu, tentokrát zavazující k jejímu iniciativnímu pořízení obec (dřívější způsob již zákon neumožňuje). Využívá přitom maximální zákonnou lhůtu 6 let, což neznamená, že regulační plán nemůže být pořízen dříve, za předpokladu konstruktivní spolupráce vlastníků pozemků s obcí. Je zřejmé, že vzhledem k velikosti lokality a složitosti jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je spolupráce vlastníků a obce, vyjádřená formou plánovací smlouvy, nezbytná, přičemž se nejedná o omezení vlastnického práva, ale o standardní postup.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	3		<p>Podávám námitku proti navrhovanému způsobu využití plochy P03 v rozporu se zadáním, kdy měla být využita pro technickou infrastrukturu a sport. Její zařazení do ploch smíšených obytných je neakceptovatelným rozparem se zadáním. Využití této plochy pro bydlení je výrazem jejího neoprávněného upřednostňování (aktivní podpory) ze strany obce, zatímco plochu Z2 obec diskriminačním způsobem pasivně blokuje, plochu Z2-2 obec ignoruje a ponechává v rezervě, což je v rozporu se zadáním a kapacitním limity obce. Tím je porušena zásada rovného zacházení s vlastníky, jedná se též o porušení čl. 11 Listiny základních práv a svobod a zásad územního plánování. Obec se též dostává do rozporu se svým vlastním OOP - územním opatřením o stavební uzávěře z 13. 6. 2024. Ve vztahu ke způsobu využití území požadujeme návrat k návrhu změny ÚP k veřejnému projednání.</p>	NEVYHOVĚT	<p>Poživatel považuje za zcela legitimní, že pokud zastupitelstvo nesouhlasí s ohledem na výsledky veřejného projednání i na změny ve svém složení s obsahem změny a dosavadní návrh změny se tak stává neschvalitelný, pak je možné formou podstatných úprav (na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele) takový návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Odlišnosti ve způsobu využití ploch oproti obsahu, který doprovázel rozhodnutí o pořízení změny ÚP i oproti návrhu k prvnímu veřejnému projednání, spadají do režimu podstatných úprav, nevyžadují ale nové rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nové změny. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Zastupitelstvo obce bylo o průběhu a okolnostech pořizování změny č. 2 několikrát informováno prostřednictvím určeného zastupitele, mimo to i na veřejném jednání dne 13. 6. 2024. Závěrečná pravomoc zastupitelstva vydat (či nevydat nebo vrátit k přepracování) změnu územního plánu v rámci své samostatné působnosti tím není nijak dotčena. Obec nijak neblokuje využití plochy Z2, o čemž svědčí dlouhá doba jejího ponechání v zastavitelných plochách územního plánu, kdy možnost iniciativního zahájení přípravy a výstavby ležela zcela na straně vlastníků (viz odůvodnění k předchozí dílčí námitce). Pokud jde o územní opatření o stavební uzávěře z roku 2024, pak toto opatření se týká předběžného zákazu výstavby vícebytových (polyfunkčních) domů a domů s nevhodným architektonickými výrazem (mobilheimy, srubové stavby apod.). Výstavba standardních izolovaných rodinných domů tímto opatřením není nijak dotčena.</p>
OVP-N10	1	M.J. (k parc. č. 186/1, 181/1, 196/1 k.ú. Radějovice)	<p>Námitka jako celek vyjadřuje nesouhlas s ponecháním územní rezervy v převážné části lokality Z2-2 u Horních Jirčan, na rozdíl od návrhu k veřejnému projednání, kde se jednalo o převedení do zastavitelné plochy pro bydlení. Jednotlivé části podání jsou odůvodněním této námitky: 1) Rozpor se schváleným zadáním - návrh pro opakované VP neřeší celou lokalitu (převedení územní rezervy R01 na návrhovou plochu pro bydlení typu SV), ale selektivně jen jednu parcelu, předmětné pozemky vlastníků ponechává v rezervě, tím se nepřipustně odkládá od schváleného zadání a porušuje princip vázanosti orgánů veřejné moci zákonem.</p>	NEVYHOVĚT	<p>Ve změně ÚP pořizované zkráceným postupem se nejedná o zadání, ale o obsah změny schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení této změny. Zadání, resp. obsah změny nejsou pro výsledek změny zcela závazné, takový závěr by byl zcela absurdní, neboť by stavěl do zbytečné pozice celý proces projednávání i závěrečný akt vydání OOP zastupitelstvem obce v samostatné působnosti. Na počátku procesu, kdy zastupitelstvo rozhoduje o pořízení změny ÚP, se jedná vždy o "prověření" konkrétní změny, která může vyústit i ve změnu původně předpokládaných parametrů funkční a prostorové regulace, v omezení plošného rozsahu nebo i k neprovedení konkrétní změny, vše na základě výsledků projednání a konečném potvrzení vůlí zastupitelstva. Právě na základě výsledků veřejného projednání došlo k podstatným úpravám, nedošlo ale k vymezení zcela nových či nesouvisejících lokalit změny, což by bylo v rozporu se schváleným rozhodnutím o pořízení změny a jejím obsahu. Na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele je možné návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Zastupitelstvo obce bylo o průběhu a okolnostech pořizování změny č. 2 několikrát informováno prostřednictvím určeného zastupitele, mimo to i na veřejném jednání dne 13. 6. 2024.</p>

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			<p>2) Omezení vlastnického práva územním plánem musí respektovat právní jistotu a důvěru vlastníka v dřívější postupy obce, obec svými kroky zasahuje do ústavně chráněného legitimního očekávání. Obec v dopise z 1. 8. 2016 deklarovala vlastníkům dočasnost územní rezervy a výslovně "slíbila" návrat do zastavitelné plochy. Tento dopis je dosud veřejně dostupný na webových stránkách obce Radějovice, což podtrhuje jeho oficiální povahu.</p>		<p>Dopis starostky obce vlastníkům z doby cca 3 týdny před vydáním územního plánu nabádá ke zdržení se námitek a protestů proti zavedení územní rezervy v dané lokalitě v novém (resp. transformovaném) dle § 188 odst. 1 tehdy platného stavebního zákona) územním plánem. V dopise se píše o reálnosti provedení změny na zastavitelnou plochu v některé z příštích změn územního plánu a o jednomyslném závazku zastupitelstva, platném i pro zastupitelstva budoucí, tuto změnu v budoucnu provést. Pořizovatel k tomu uvádí, že ve spolupráci se současným vedením obce nedohledal žádné usnesení zastupitelstva z roku 2016, které by podobný závazek obsahovalo a že i kdyby takové usnesení existovalo, pak by mohlo mít pouze deklaratorní, nikoli závazný charakter. Zastupitelstvo jednak nemůže k rozhodovacím úkonům v samostatné působnosti zavazovat zastupitelstva budoucí, jednak není jediným aktérem procesu pořizování územního plánu a jeho změn, kdy je minimálně nutné dospět k souladu návrhu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování. Pokud tedy vlastníci z předmětného dopisu nabýli nějaká očekávání, pak byli tímto dopisem spíše jen oklamáni. Pořizovatel nenese žádnou odpovědnost za jeho obsah a nepřebírá z něj žádné závazky.</p>
			<p>3) Selektivní postup obce v lokalitě Z2-2 je v přímém rozporu se závěry Krajského soudu v Praze a principem rovného zacházení. Krajský soud v rozsudku č.j. 43 A 101/2018 - 42 (který se týká předmětné lokality, pozn. pořizovatele) zrušil část ÚP právě z důvodu "nedostatečného odůvodnění námitek, které znamená jejich nepřezkoumatelnost". Aktuální návrh se dopouští téhož pochybení v rámci stejné homogenní lokality Z2-2 selektivně vyjímá dotčený pozemek z řešení bez věcného důvodu. Tento postup vykazuje tytéž znaky nerovného zacházení a libovůle, které soud v citovaném rozsudku již jednou odmítl. Navíc tento postup zakládá procesní nestabilitu a hrozbu dalších žalob na soudní přezkoumání opatření obecné povahy (územního plánu), včetně incidenčního přezkoumání jeho zákonnosti v navazujících řízeních.</p>		<p>Pořizovatel se neztotožňuje s názorem podatelů. Předmětný rozsudek není odůvodněn "nedostatečným odůvodněním námitek" a z toho vyplývající "nepřezkoumatelností". Již samotné "nedostatečné odůvodnění námitek" je protimluv, neboť námítka odůvodňují jejich podatelé, což nemůže vést ke zrušení části ÚP. Míneho je tedy zřejmé nedostatečné odůvodnění rozhodnutí o námítkách. Ani to ale není důvodem pro zrušení části ÚP předmětným rozsudkem. Důvodem je jednoznačně nesprávný postup pořizovatele v procesu transformace "starého" územního plánu obce z roku 2002 do nového územního plánu postupem podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Pořizovatel je ve vztahu k předmětnému rozsudku vázán toliko povinností změnou územního plánu zaplnit "bílé místo", které vzniklo na pozemku parc. č. 190/1 k.ú. Radějovice, což je splněno.</p>
			<p>4) Aktuální návrh změny ÚP je zatížen procesní vadou, která vede k jeho neplatnosti. Po stanovisku krajského úřadu - potvrzení o odstranění nedostatků - ze dne 3. 11. 2022 měl pořizovatel předložit dokumentaci zastupitelstvu k projednání a schválení. Namísto toho došlo k procesní prodávě a nepřípustné věcné změně obsahu návrhu. Nová verze je v rozporu s verzí schválenou krajským úřadem, byla zařazena do opakovaného veřejného projednání bez formálního usnesení zastupitelstva a bez řádného zveřejnění její podstaty, čímž pořizovatel překročil svou pravomoc.</p>		<p>Pořizovatel považuje za zcela legitimní, že pokud zastupitelstvo nesouhlasí s ohledem na výsledky veřejného projednání i na změny ve svém složení s obsahem změny a dosavadní návrh změny se tak stává neschvalitelný, pak je možné formou podstatných úprav (na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele) takový návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Odlišnosti ve způsobu využití ploch oproti návrhu k prvnímu veřejnému projednání, spadají do režimu podstatných úprav, nevyžadují ale nové rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nové změny. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Není tedy pravdou, že nová verze je v rozporu se stanoviskem krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování, souhlasné stanovisko k upravené verzi je součástí spisu. Není zřejmé, co podatelé míní slovy o chybějícím řádným zveřejněním podstaty úpravy. Upravený návrh byl řádně zveřejněn a projednán v rámci standardních postupů, tedy fází opakovaného veřejného projednání.</p>

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			<p>5) Rozhodnutí obce upřednostnit jinou lokalitu pro bydlení postrádá racionální zdůvodnění a je dalším důkazem neodůvodněné diskriminace. Lokalita P03 (bývalý zemědělský areál) nikdy nefigurovala v územním plánu pro zastavění rodinnými domy. Navíc se nachází ve 2. pásmu hygienické ochrany vodního zdroje. Aktuální návrh dodává do plochy P03 funkce smíšené obytné a občanskou vybavenost. Obec přitom již má dostatečnou kapacitu pro občanskou vybavenost. Upřednostnění rizikové plochy P03 (bez opory v zadání změny) před lokalitou Z2-2 je urbanisticky neobhajitelné. Tento postup potvrzuje libovůli a nekonceptnost návrhu a je v rozporu se zásadou proporcionality a zákazu neodůvodněných rozdílů v zacházení.</p>		<p>Výsledkem prvního veřejného projednání návrhu změny ÚP byly (mimo jiné) požadavky (závazné podmínky) pro zastavitelnost lokality Z2-2, spočívající v napojení na technickou a dopravní infrastrukturu obce Radějovice. Nemožnost napojení na infrastrukturu Horních Jirčan vyplývá z uplatněné připomínky sousední obce - města Jesenice. Tyto požadavky jsou aktuálně nesplnitelné a zcela určitě neekonomické. Vymezení zastavitelné plochy v lokalitě Z2-2 v původně navrhovaném rozsahu by ve svém důsledku znamenalo "konzervaci" velkého rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě, která k reálnému využití ještě dlouho nebude mít předpoklady (a je otázkou, zda vůbec kdy takové předpoklady bude mít). Proto je její velká část ponechávána, co se týká případného rozvoje bydlení, jako územní rezerva. Vzhledem k omezenému celkovému rozsahu návrhových (zastavitelných) ploch pro bydlení, které mohou být odůvodněně v ÚP Radějovic vymezeny, by to bylo na úkor možnosti využití jiných, prokazatelně vhodnějších lokalit, nacházejících se v přímé návaznosti na stávající zástavbu obce, čili na úkor možnosti efektivního rozvoje obce jako takové. Částečné využití přestavbové plochy P03 pro rozvoj bydlení je logickým využitím plochy, která je součástí hlavního zastavěného území obce je dle dosud platného ÚP určena pro zemědělskou výrobu. Zemědělská výroba zde již delší dobu neprobíhá a není důvod ji obnovovat. Plocha je i s ohledem na ochranu vodních zdrojů sanována. Ani z</p>
	6		<p>Námítka proti požadavku (doporučení) na zalesnění části pozemku parc. č. 186/1 k.ú. Radějovice. Jedná se o nepřipustný a neodůvodněný zásah do vlastnického práva. Zalesnění části pozemku brání v realizaci jiných záměrů vlastníka. Požadujeme, aby tento doporučující / omezující požadavek byl z textové části zcela vypuštěn.</p>	<p>NEROZHODUJE SE, NÁMITKA SE NETÝKÁ PŘEDMĚTU OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ</p>	<p>Návrh způsobu využití předmětného pozemku i pozemků sousedících se mezi prvním veřejným projednáním a opakovaným veřejným projednáním nezměnil. K řešení, které se od prvního veřejného projednání nezměnilo, není možné podávat námítky v rámci opakovaného veřejného projednání, tam se projednávají pouze následné úpravy (viz ust. § 53 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb.). Podatel měl možnost uplatnit námítku v rámci prvního veřejného projednání.</p>
OVP-N11	1	M.M., P.H., V.P. (k parc. č. 200/14 k.ú. Radějovice)	<p>Námítka jako celek vyjadřuje nesouhlas s ponecháním územní rezervy v převážné části lokality Z2-2 u Horních Jirčan, na rozdíl od návrhu k veřejnému projednání, kde se jednalo o převedení do zastavitelné plochy pro bydlení. Jednotlivé části podání jsou odůvodněním této námítky: 1) Rozpor se schváleným zadáním - návrh pro opakované VP neřeší celou lokalitu (převedení územní rezervy R01 na návrhovou plochu pro bydlení typu SV), ale selektivně jen jednu parcelu, předmětné pozemky vlastníků ponechává v rezervě, tím se nepřipustně odklání od schváleného zadání a porušuje princip vázanosti orgánů veřejné moci zákonem.</p>	<p>NEVYHOVĚT</p>	<p>Ve změně ÚP požizované zkráceným postupem se nejedná o zadání, ale o obsah změny schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořízení této změny. Zadání, resp. obsah změny nejsou pro výsledek změny zcela závazné, takový závěr by byl zcela absurdní, neboť by stavěl do zbytečné pozice celý proces projednávání i závěrečný akt vydání OOP zastupitelstvem obce v samostatné působnosti. Na počátku procesu, kdy zastupitelstvo rozhoduje o pořízení změny ÚP, se jedná vždy o "prověření" konkrétní změny, která může vyústit i ve změnu původně předpokládaných parametrů funkční a prostorové regulace, v omezení plošného rozsahu nebo i k neprovedení konkrétní změny, vše na základě výsledků projednání a konečném potvrzení vůlí zastupitelstva. Právě na základě výsledků veřejného projednání došlo k podstatným úpravám, nedošlo ale k vymezení zcela nových či nesouvisejících lokalit změny, což by bylo v rozporu se schváleným rozhodnutím o pořízení změny a jejím obsahu. Na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele je možné návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Zastupitelstvo obce bylo o průběhu a okolnostech pořizování změny č. 2 několikrát informováno prostřednictvím určeného zastupitele, mimo to i na veřejném jednání dne 13. 6. 2024.</p>

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			<p>2) Omezení vlastnického práva územním plánem musí respektovat právní jistotu a důvěru vlastníka v dřívější postupy obce, obec svými kroky zasahuje do ústavně chráněného legitivního očekávání. Obec v dopise z 1. 8. 2016 deklarovala vlastníkům dočasnost územní rezervy a výslovně "slíbila" návrat do zastavitelné plochy. Tento dopis je dosud veřejně dostupný na webových stránkách obce Radějovice, což podtrhuje jeho oficiální povahu.</p>		<p>Dopis starostky obce vlastníkům z doby cca 3 týdny před vydáním územního plánu nabádá ke zdržení se námitek a protestů proti zavedení územní rezervy v dané lokalitě v novém (resp. transformovaném) dle § 188 odst. 1 tehdy platného stavebního zákona) územním plánem. V dopise se píše o reálnosti provedení změny na zastavitelnou plochu v některé z příštích změn územního plánu a o jednomyslném závazku zastupitelstva, platném i pro zastupitelstva budoucí, tuto změnu v budoucnu provést. Pořizovatel k tomu uvádí, že ve spolupráci se současným vedením obce nedohledal žádné usnesení zastupitelstva z roku 2016, které by podobný závazek obsahovalo a že i kdyby takové usnesení existovalo, pak by mohlo mít pouze deklaratorní, nikoli závazný charakter. Zastupitelstvo jednak nemůže k rozhodovacím úkonům v samostatné působnosti zavazovat zastupitelstva budoucí, jednak není jediným aktérem procesu pořizování územního plánu a jeho změn, kdy je minimálně nutné dospět k souladu návrhu se stanovisky dotčených orgánů a nadřízeného orgánu územního plánování. Pokud tedy vlastníci z předmětného dopisu nabýli nějaká očekávání, pak byli tímto dopisem spíše jen oklamáni. Pořizovatel nenese žádnou odpovědnost za jeho obsah a nepřebírá z něj žádné závazky.</p>
			<p>3) Selektivní postup obce v lokalitě Z2-2 je v přímém rozporu se závěry Krajského soudu v Praze a principem rovného zacházení. Krajský soud v rozsudku č.j. 43 A 101/2018 - 42 (který se týká předmětné lokality, pozn. pořizovatele) zrušil část ÚP právě z důvodu "nedostatečného odůvodnění námitek, které znamená jejich nepřezkoumatelnost". Aktuální návrh se dopouští téhož pochybení v rámci stejné homogenní lokality Z2-2 selektivně vyjímá dotčený pozemek z řešení bez věcného důvodu. Tento postup vykazuje tytéž znaky nerovného zacházení a libovůle, které soud v citovaném rozsudku již jednou odmítl. Navíc tento postup zakládá procesní nestabilitu a hrozbu dalších žalob na soudní přezkum opatření obecné povahy (územního plánu), včetně incidenčního přezkumu jeho zákonnosti v navazujících řízeních.</p>		<p>Pořizovatel se neztotožňuje s názorem podatelů. Předmětný rozsudek není odůvodněn "nedostatečným odůvodněním námitek" a z toho vyplývající "nepřezkoumatelností". Již samotné "nedostatečné odůvodnění námitek" je protimluv, neboť námítky odůvodňují jejich podatelé, což nemůže vést ke zrušení části ÚP. Míněno je tedy zřejmě nedostatečné odůvodnění rozhodnutí o námítkách. Ani to ale není důvodem pro zrušení části ÚP předmětným rozsudkem. Důvodem je jednoznačně nesprávný postup pořizovatele v procesu transformace "starého" územního plánu obce z roku 2002 do nového územního plánu postupem podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. Pořizovatel je ve vztahu k předmětnému rozsudku vázán toliko povinností změnou územního plánu zaplnit "bílé místo", které vzniklo na pozemku parc. č. 190/1 k.ú. Radějovice, což je splněno.</p>
			<p>4) Aktuální návrh změny ÚP je zatížen procesní vadou, která vede k jeho neplatnosti. Po stanovisku krajského úřadu - potvrzení o odstranění nedostatků - ze dne 3. 11. 2022 měl pořizovatel předložit dokumentaci zastupitelstvu k projednání a schválení. Namísto toho došlo k procesní prodlevě a nepřipustné věcné změně obsahu návrhu. Nová verze je v rozporu s verzí schválenou krajským úřadem, byla zařazena do opakovaného veřejného projednání bez formálního usnesení zastupitelstva a bez řádného zveřejnění její podstaty, čímž pořizovatel překročil svou pravomoc.</p>		<p>Pořizovatel považuje za zcela legitimní, že pokud zastupitelstvo nesouhlasí s ohledem na výsledky veřejného projednání i na změny ve svém složení s obsahem změny a dosavadní návrh změny se tak stává neschvalitelný, pak je možné formou podstatných úprav (na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele) takový návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Odlišnosti ve způsobu využití ploch oproti návrhu k prvnímu veřejnému projednání, spadají do režimu podstatných úprav, nevyžadují ale nové rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nové změny. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Není tedy pravdou, že nová verze je v rozporu se stanoviskem krajského úřadu jako nadřízeného orgánu územního plánování, souhlasné stanovisko k upravené verzi je součástí spisu. Není zřejmé, co podatelé míní slovy o chybějícím řádným zveřejněním podstaty úpravy. Upravený návrh byl řádně zveřejněn a projednán v rámci standardních postupů, tedy fází opakovaného veřejného projednání.</p>

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
			<p>5) Rozhodnutí obce upřednostnit jinou lokalitu pro bydlení postrádá racionální zdůvodnění a je dalším důkazem neodůvodněné diskriminace. Lokalita P03 (bývalý zemědělský areál) nikdy nefigurovala v územním plánu pro zastavění rodinnými domy. Navíc se nachází ve 2. pásmu hygienické ochrany vodního zdroje. Aktuální návrh dodává do plochy P03 funkce smíšené obytné a občanskou vybavenost. Obec přitom již má dostatečnou kapacitu pro občanskou vybavenost. Upřednostnění rizikové plochy P03 (bez opory v zadání změny) před lokalitou Z2-2 je urbanisticky neobhajitelné. Tento postup potvrzuje libovůli a nekoncepčnost návrhu a je v rozporu se zásadou proporcionality a zákazu neodůvodněných rozdílů v zacházení.</p>		<p>Výsledkem prvního veřejného projednání návrhu změny ÚP byly (mimo jiné) požadavky (závazné podmínky) pro zastavitelnost lokality Z2-2, spočívající v napojení na technickou a dopravní infrastrukturu obce Radějovice. Nemožnost napojení na infrastrukturu Horních Jirčan vyplývá z uplatněné připomínky sousední obce - města Jesenice. Tyto požadavky jsou aktuálně nesplnitelné a zcela určitě neekonomické. Vymezení zastavitelné plochy v lokalitě Z2-2 v původně navrhovaném rozsahu by ve svém důsledku znamenalo "konzervaci" velkého rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě, která k reálnému využití ještě dlouho nebude mít předpoklady (a je otázkou, zda vůbec kdy takové předpoklady bude mít). Proto je její velká část ponechávána, co se týká případného rozvoje bydlení, jako územní rezerva. Vzhledem k omezenému celkovému rozsahu návrhových (zastavitelných) ploch pro bydlení, které mohou být odůvodněně v ÚP Radějovic vymezeny, by to bylo na úkor možnosti využití jiných, prokazatelně vhodnějších lokalit, nacházejících se v přímé návaznosti na stávající zástavbu obce, čili na úkor možnosti efektivního rozvoje obce jako takové. Částečné využití přestavbové plochy P03 pro rozvoj bydlení je logickým využitím plochy, která je součástí hlavního zastavěného území obce je dle dosud platného ÚP určena pro zemědělskou výrobu. Zemědělská výroba zde již delší dobu neprobíhá a není důvod ji obnovovat. Plocha je i s ohledem na ochranu vodních zdrojů sanována. Ani z opakovaného veřejného projednání nevzešly žádné překážky znemožňující či zpochybňující možnost využití této plochy pro smíšené bydlení a občanské vybavení. Naopak, např. ze stanoviska krajského úřadu, odboru životního prostředí a zemědělství ze dne 9. 12. 2025 vyplývá, že upravená verze návrhu je z hlediska ochrany ZPF příznivější než verze předchozí.</p>
OVP-N12	1	M.J. (k parc. č. 118/1 k.ú. Radějovice)	<p>Podávám námitku proti podmínce předchozí výstavby nové komunikace mezi plochou Z02 a silnicí III/00318. Komunikace je nadbytečná, lokalita je dostatečně obsloužena kapacitní komunikací z roku 2011 a třemi dalšími komunikacemi. Komunikace je prakticky nerealizovatelná, i když je zahrnuta do seznamu veřejně prospěšných staveb - vlastník pozemku k ní nedá souhlas a obec je v tomto směru nečinná, jedná se pouze o blokadu rozvoje území. Komunikace postrádá smysl, dokud k zastavění nebudou určeny i pozemky přiléhající k ní z vnější strany.</p>	NEVYHOVĚT	<p>Požadavek na předmětnou komunikaci včetně vymezení propojovacího úseku mezi plochou Z02 a silnicí III/00318 byl součástí schváleného obsahu změny (11. 5. 2020) i prvního projednaného návrhu změny pro veřejné projednání (11 - 12 / 2020), kde byl uveden jako součást zadání regulačního plánu RP01 Radějovice - sever. Stejně tak již tato komunikace byla v návrhu pro veřejné projednání z roku 2020 zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. V návrhu pro opakované veřejné projednání (v kapitole "Stanovení podmínek pro využití ploch ..." pro plochy typu SV) byla doplněna podmínka pro výstavbu v ploše Z02 předchozí realizací předmětné komunikace společně s vedením gravitační kanalizace, zokruhováním vodovodu a plynovodu a zajištěním dostatečné kapacity ČOV. Tato podmínka je odůvodněna potřebou zkvalitnění dopravní obslužnosti nové zástavby v severozápadní části Radějovic s předpokladem jejího dalšího rozvoje využitím plochy Z02, vytvořením náhradního dopravního propojení např. v případě nutnosti oprav na hlavním průtahu silnice III. třídy obcí, zokruhováním systému vodovodu a plynovodu (výhoda pro řešení lokálních poruch) a v neposlední řadě možnost odkanalizování plochy Z02 investičně a provozně výhodnějším gravitačním způsobem. Samozřejmostí pro rozvoj plochy Z02 je dostatečná kapacita ČOV, jiný způsob řešení likvidace splaškových vod není technicky ani ekonomicky možný.</p>

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	2		Podávám námitku proti požadavku na pořízení regulačního plánu s lhůtou 5 let. Plocha Z02 je jako plocha pro rozvoj bydlení určena již od roku 2002. Meritorní příprava změny č. 2 byla ukončena již v roce 2022, kdy měl pořizovatel předložit návrh změny ke schválení zastupitelstvu. Zpoždění dalších 3 roků nelze přičítat vlastníkům pozemků a požadavek další 5 leté lhůty na pořízení RP je nepřiměřeným prodloužením omezení vlastnického práva. Požadujeme lhůtu pro pořízení RP01 zkrátit na max. 2 roky.	NEVYHOVĚT	Podmínka pořízení regulačního plánu RP01 pro využití plochy Z02 je obsažena v dosud platném znění ÚP Radějovic minimálně již od roku 2016, kdy byl nový ÚP pořízen metodou tzv. "překlopení" z předchozího územního plánu obce, který byl schválen v roce 2002. Podatel má tedy pravdu v tom, že plocha je již od roku 2002 zastavitelná a mohla být vlastníky pozemků využita k zástavbě na základě jejich vlastní iniciativy, do které patřila i možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" - zde bylo zcela na investorech, aby první fázi regulačního plánu pořídili a projednali s dotčenými orgány a obec požádala o veřejné projednání a vydání. Možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" skončila dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. pro územní plánování, tj. dnem 1.7.2024. Znamená to, že plocha byla využitelná pro zástavbu z iniciativy vlastníků (investorů) od roku 2002 do roku 2024, tj. 22 let. Přesto k jejímu využití ani zahájení koncepční přípravy z iniciativy vlastníků nedošlo. Taková situace z pozice územního plánování by odpovídala spíše jejímu zrušení a nahrazení plochou jinou. Změna č. 2 ÚP Radějovic však pouze v souladu s aktuálně platnou legislativou stanovuje nový požadavek na pořízení regulačního plánu, tentokrát zavazující k jejímu iniciativnímu pořízení obec (dřívější způsob již zákon neumožňuje). Využívá přitom maximální zákonnou lhůtu 6 let, což neznamená, že regulační plán nemůže být pořízen dříve, za předpokladu konstruktivní spolupráce vlastníků pozemků s obcí. Je zřejmé, že vzhledem k velikosti lokality a složitosti jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je spolupráce vlastníků a obce, vyjádřená formou plánovací smlouvy, nezbytná, přičemž se nejedná o omezení vlastnického práva, ale o standardní postup.
	3		Podávám námitku proti navrhovanému způsobu využití plochy P03 v rozporu se zadáním, kdy měla být využita pro technickou infrastrukturu a sport. Její zařazení do ploch smíšených obytných je neakceptovatelným rozparem se zadáním. Využití této plochy pro bydlení je výrazem jejího neoprávněného upřednostňování (aktivní podpory) ze strany obce, zatímco plochu Z2 obec diskriminačním způsobem pasivně blokuje, plochu Z2-2 obec ignoruje a ponechává v rezervě, což je v rozporu se zadáním a kapacitním limity obce. Tím je porušena zásada rovného zacházení s vlastníky, jedná se též o porušení čl. 11 Listiny základních práv a svobod a zásad územního plánování. Obec se též dostává do rozporu se svým vlastním OOP - územním opatřením o stavební uzávěře z 13. 6. 2024. Ve vztahu ke způsobu využití území požadujeme návrat k návrhu změny ÚP k veřejnému projednání.	NEVYHOVĚT	Pořizovatel považuje za zcela legitimní, že pokud zastupitelstvo nesouhlasí s ohledem na výsledky veřejného projednání i na změny ve svém složení s obsahem změny a dosavadní návrh změny se tak stává neschvalitelný, pak je možné formou podstatných úprav (na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele) takový návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Odlišnosti ve způsobu využití ploch oproti obsahu, který doprovázel rozhodnutí o pořízení změny ÚP i oproti návrhu k prvnímu veřejnému projednání, spadají do režimu podstatných úprav, nevyžadují ale nové rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nové změny. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Zastupitelstvo obce bylo o průběhu a okolnostech pořizování změny č. 2 několikrát informováno prostřednictvím určeného zastupitele, mimo to i na veřejném jednání dne 13. 6. 2024. Závěrečná pravomoc zastupitelstva vydat (či nevydat nebo vrátit k přepracování) změnu územního plánu v rámci své samostatné působnosti tím není nijak dotčena. Obec nijak neblokuje využití plochy Z2, o čemž svědčí dlouhá doba jejího ponechání v zastavitelných plochách územního plánu, kdy možnost iniciativního zahájení přípravy a výstavby ležela zcela na straně vlastníků (viz odůvodnění k předchozí dílčí námitce). Pokud jde o územní opatření o stavební uzávěře z roku 2024, pak toto opatření se týká předběžného zákazu výstavby vícebytových (polyfunkčních) domů a domů s nevhodným architektonickými výrazem (mobilheimy, srubové stavby apod.). Výstavba standardních izolovaných rodinných domů tímto opatřením není nijak dotčena.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	4		Podávám námitku proti podmínce výstavby v zastavitelné ploše Z02, určující předchozí dopravní napojení společně s vedením gravitační kanalizace úsekem Z2-3 pro napojení Z02 a silnice III/00318. Tato gravitační kanalizace je nerealizovatelná a neopodstatněná. Není uvedeno ani rozjednání plánované řešení kapacity stávající ČOV, aby mohla obsluhovat oblast Z02. Uvedení této podmínky pro výstavbu v dané oblasti vede pouze k nepřiměřenému blokování využití území k bydlení. Požaduji, aby podmínka vedení gravitační kanalizace mezi plochou Z02 a silnicí III/00318 v lokalitě Z2-3 byla vypuštěna.	NEVYHOVĚT	Požadavek na předmětnou komunikaci včetně vymezení propojovacího úseku mezi plochou Z02 a silnicí III/00318 byl součástí schváleného obsahu změny (11. 5. 2020) i prvního projednaného návrhu změny pro veřejné projednání (11 - 12 / 2020), kde byl uveden jako součást zadání regulačního plánu RP01 Radějovice - sever. Stejně tak již tato komunikace byla v návrhu pro veřejné projednání z roku 2020 zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. V návrhu pro opakované veřejné projednání (v kapitole "Stanovení podmínek pro využití ploch ..." pro plochy typu SV) byla doplněna podmínka pro výstavbu v ploše Z02 předchozí realizací předmětné komunikace společně s vedením gravitační kanalizace, zokruhováním vodovodu a plynovodu a zajištěním dostatečné kapacity ČOV. Tato podmínka je odůvodněna potřebou zkvalitnění dopravní obslužnosti nové zástavby v severozápadní části Radějovic s předpokladem jejího dalšího rozvoje využitím plochy Z02, vytvořením náhradního dopravního propojení např. v případě nutnosti oprav na hlavním průtahu silnice III. třídy obcí, zokruhováním systému vodovodu a plynovodu (výhoda pro řešení lokálních poruch) a v neposlední řadě možnost odkanalizování plochy Z02 investičně a provozně výhodnějším gravitačním způsobem. Samozřejmostí pro rozvoj plochy Z02 je dostatečná kapacita ČOV, jiný způsob řešení likvidace splaškových vod není technicky ani ekonomicky možný.
OVP-N13	1	S.V., S.R. (k parc. č. 104/6 k.ú. Radějovice)	Podávám námitku proti podmínce předchozí výstavby nové komunikace mezi plochou Z02 a silnicí III/00318. Komunikace je nadbytečná, lokalita je dostatečně obsluhována kapacitní komunikací z roku 2011 a třemi dalšími komunikacemi. Komunikace je prakticky nerealizovatelná, i když je zahrnuta do seznamu veřejně prospěšných staveb - vlastník pozemku k ní nedá souhlas a obec je v tomto směru nečinná, jedná se pouze o blokadu rozvoje území. Komunikace postrádá smysl, dokud k zastavění nebudou určeny i pozemky přiléhající k ní z vnější strany.	NEVYHOVĚT	Požadavek na předmětnou komunikaci včetně vymezení propojovacího úseku mezi plochou Z02 a silnicí III/00318 byl součástí schváleného obsahu změny (11. 5. 2020) i prvního projednaného návrhu změny pro veřejné projednání (11 - 12 / 2020), kde byl uveden jako součást zadání regulačního plánu RP01 Radějovice - sever. Stejně tak již tato komunikace byla v návrhu pro veřejné projednání z roku 2020 zařazena do seznamu veřejně prospěšných staveb. V návrhu pro opakované veřejné projednání (v kapitole "Stanovení podmínek pro využití ploch ..." pro plochy typu SV) byla doplněna podmínka pro výstavbu v ploše Z02 předchozí realizací předmětné komunikace společně s vedením gravitační kanalizace, zokruhováním vodovodu a plynovodu a zajištěním dostatečné kapacity ČOV. Tato podmínka je odůvodněna potřebou zkvalitnění dopravní obslužnosti nové zástavby v severozápadní části Radějovic s předpokladem jejího dalšího rozvoje využitím plochy Z02, vytvořením náhradního dopravního propojení např. v případě nutnosti oprav na hlavním průtahu silnice III. třídy obcí, zokruhováním systému vodovodu a plynovodu (výhoda pro řešení lokálních poruch) a v neposlední řadě možnost odkanalizování plochy Z02 investičně a provozně výhodnějším gravitačním způsobem. Samozřejmostí pro rozvoj plochy Z02 je dostatečná kapacita ČOV, jiný způsob řešení likvidace splaškových vod není technicky ani ekonomicky možný.
	2		Podávám námitku proti požadavku na pořízení regulačního plánu s lhůtou 5 let. Plocha Z02 je jako plocha pro rozvoj bydlení určena již od roku 2002. Meritorní příprava změny č. 2 byla ukončena již v roce 2022, kdy měl pořizovatel předložit návrh změny ke schválení zastupitelstvu. Zpoždění dalších 3 roků nelze přičítat vlastníkům pozemků a požadavek další 5 leté lhůty na pořízení RP je nepřiměřeným prodloužením omezení vlastnického práva. Požadujeme lhůtu pro pořízení RP01 zkrátit na max. 2 roky.	NEVYHOVĚT	Podmínka pořízení regulačního plánu RP01 pro využití plochy Z02 je obsažena v dosud platném znění ÚP Radějovic minimálně již od roku 2016, kdy byl nový ÚP pořízen metodou tzv. "překlopení" z předchozího územního plánu obce, který byl schválen v roce 2002. Podatel má tedy pravdu v tom, že plocha je již od roku 2002 zastavitelná a mohla být vlastníky pozemků využita k zástavbě na základě jejich vlastní iniciativy, do které patřila i možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" - zde bylo zcela na investorech, aby první fázi regulačního plánu pořídili a projednali s dotčenými orgány a obec požádala o veřejné projednání a vydání. Možnost pořízení regulačního plánu "na žádost" skončila dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. pro územní plánování, tj. dnem 1.7.2024. Znamená to, že plocha byla využitelná pro zástavbu z iniciativy vlastníků (investorů) od roku 2002 do roku 2024, tj. 22 let. Přesto k jejímu využití ani zahájení koncepční přípravy z iniciativy vlastníků nedošlo. Taková situace z pozice územního plánování by odpovídala spíše jejímu zrušení a nahrazení plochou jinou. Změna č. 2 ÚP Radějovic však pouze v souladu s aktuálně platnou legislativou stanovuje nový požadavek na pořízení regulačního plánu, tentokrát zavazující k jejímu iniciativnímu pořízení obec (dřívější způsob již zákon neumožňuje). Využívá přitom maximální zákonnou lhůtu 6 let, což neznamená, že regulační plán nemůže být pořízen dříve, za předpokladu konstruktivní spolupráce vlastníků pozemků s obcí. Je zřejmé, že vzhledem k velikosti lokality a složitosti jejího napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je spolupráce vlastníků a obce, vyjádřená formou plánovací smlouvy, nezbytná, přičemž se nejedná o omezování vlastnického práva, ale o standardní postup.

označ.	podděl.	podatel	stručné znění	rozhodnutí	odůvodnění
	3		<p>Podáváme námitku proti navrhovanému způsobu využití plochy P03 v rozporu se zadáním, kdy měla být využita pro technickou infrastrukturu a sport. Její zařazení do ploch smíšených obytných je neakceptovatelným rozporem se zadáním. Využití této plochy pro bydlení je výrazem jejího neoprávněného upřednostňování (aktivní podpory) ze strany obce, zatímco plochu Z2 obec diskriminačním způsobem pasivně blokuje, plochu Z2-2 obec ignoruje a ponechává v rezervě, což je v rozporu se zadáním a kapacitním limity obce. Tím je porušena zásada rovného zacházení s vlastníky, jedná se též o porušení čl. 11 Listiny základních práv a svobod a zásad územního plánování. Obec se též dostává do rozporu se svým vlastním OOP - územním opatřením o stavební uzávěře z 13. 6. 2024. Ve vztahu ke způsobu využití území požadujeme návrat k návrhu změny ÚP k veřejnému projednání.</p>	NEVYHOVĚT	<p>Poživatel považuje za zcela legitimní, že pokud zastupitelstvo nesouhlasí s ohledem na výsledky veřejného projednání i na změny ve svém složení s obsahem změny a dosavadní návrh změny se tak stává neschvalitelný, pak je možné formou podstatných úprav (na základě pokynů pořizovatele a určeného zastupitele) takový návrh upravit, v rámci opakovaného veřejného projednání projednat a vydat. Odlišnosti ve způsobu využití ploch oproti obsahu, který doprovázel rozhodnutí o pořízení změny ÚP i oproti návrhu k prvnímu veřejnému projednání, spadají do režimu podstatných úprav, nevyžadují ale nové rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nové změny. Zákon č. 183/2006 Sb., podle kterého je změna pořizována, k tomu ukládá pouze povinnost aktualizace stanovisek krajského úřadu ohledně požadavků na posuzování vlivů na životní prostředí a soustavu Natura 2000. Pořizovatel si nad rámec těchto povinností a na základě výsledků opakovaného veřejného projednání dále vyžádal aktualizaci stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Zastupitelstvo obce bylo o průběhu a okolnostech pořizování změny č. 2 několikrát informováno prostřednictvím určeného zastupitele, mimo to i na veřejném jednání dne 13. 6. 2024. Závěrečná pravomoc zastupitelstva vydat (či nevydat nebo vrátit k přepracování) změnu územního plánu v rámci své samostatné působnosti tím není nijak dotčena. Obec nijak neblokuje využití plochy Z2, o čemž svědčí dlouhá doba jejího ponechání v zastavitelných plochách územního plánu, kdy možnost iniciativního zahájení přípravy a výstavby ležela zcela na straně vlastníků (viz odůvodnění k předchozí dílčí námitce). Pokud jde o územní opatření o stavební uzávěře z roku 2024, pak toto opatření se týká předběžného zákazu výstavby vícebytových (polyfunkčních) domů a domů s nevhodným architektonickými výrazem (mobilheimy, srubové stavby apod.). Výstavba standardních izolovaných rodinných domů tímto opatřením není nijak dotčena.</p>

Návrh vyhodnocení připomínek **sousedních obcí** uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Radějovic ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ v období 20.11.2020 - 29.12.2020

označ.	podděl.	podatel	č.parc. - lokalita	stručné znění	návrh vyhodnocení
P01		město Jesenice	lokalita Z2-2, navrhovaná zastavitelná plocha pro bydlení	Město Jesenice nesouhlasí s vymezením této zastavitelné plochy z důvodů: 1) chybějících vazeb dopravní a technické infrastruktury k obci Radějovice; 2) nemožnosti a nevhodnosti napojit se na dopravní a technickou infrastrukturu Horních Jirčan, tedy města Jesenice - z technických a kapacitních důvodů; 3) blízkosti regionálního biocentra a plochy lesa. Město Jesenice požaduje předmětnou plochu ponechat jako nezastavitelnou, jako plochu veřejné zeleně.	Připomínce se z velké části vyhoví. Jako zastavitelná plocha Z2-2 se vymezí pouze jeden pozemek, a sice parc. č. 190/1 k.ú. Radějovice. V případě tohoto pozemku se jedná o zaplnění "bílého místa" v územním plánu, kdy rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 43 A 101/2018-42 byl stávající územní plán na tomto pozemku zrušen. Změna č. 2 ÚP Radějovic ve fázi pro veřejné projednání obsahovala zastavitelnou plochu Z2-2 podstatně větší a proti takovému jejímu vymezení se podatel vyzul. Obec Radějovice rozsah této lokality pro další projednání a vydání změny ÚP podstatně redukovala pouze na jeden výše uvedený pozemek. Obec Radějovice uznává zejména argumenty č. 1) a 2), které spolu s dalšími výsledky veřejného projednání vytvářejí téměř nesplnitelné a zcela určitě neekonomické požadavky či podmínky napojení této lokality na technickou a dopravní infrastrukturu obce Radějovice. Ve svém důsledku by to znamenalo "konzervaci" velkého rozsahu zastavitelných ploch pro bydlení v lokalitě, která k reálnému využití ještě dlouho nebude mít předpoklady (a je otázkou, zda vůbec kdy takové předpoklady bude mít). Proto je její velká část ponechávána, co se týká případného rozvoje bydlení, jako územní rezerva. Vzhledem k omezenému celkovému rozsahu návrhových (zastavitelných) ploch pro bydlení, které mohou být odůvodněně v ÚP Radějovic vymezeny, by to bylo na úkor možnosti využití jiných, prokazatelně vhodnějších lokalit, nacházejících se v přímé návaznosti na stávající zástavbu obce, čili na úkor možností efektivního rozvoje obce jako takové.

Návrh vyhodnocení připomínek **veřejnosti** uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Radějovic ve fázi VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ v období 20.11.2020 - 29.12.2020

Připomínky veřejnosti ani jiných subjektů vyjma sousední obce - města Jesenice nebyly uplatněny, resp. byly všechny vyhodnoceny jako námítky.

Návrh vyhodnocení připomínek **veřejnosti a sousedních obcí** uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Radějovic ve fázi OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ v období 29.10.2025 - 9.12.2025

Připomínky veřejnosti ani jiných subjektů nebyly uplatněny, resp. všechna podání veřejnosti byla vyhodnocena jako námítky.