

V rámci projednání návrhu Územního plánu Velké Popovice podle § 50 odst. 3 stavebního zákona byly uplatněny připomínky:

1. Jaroslava Nejdlá, V Lázních 306, Jesenice u Prahy, ze dne 5. 9. 2017

Podávám námitku proti zařazení pozemku č. parc. 520/3 katastrální území Mokřany u Velkých Popovic v Návrhu územního plánu Velkých Popovic a trvám na mnou podaném návrhu a dodatku č. 1 k návrhu, který evidujete pod číslem jednací 04480/12/ST – změna využití pozemku na stavbu k trvalému bydlení a rekreaci.

Vyhodnocení připomínky:

Přestože je podání uplatněno jako námitka, je vyhodnoceno jako připomínka, protože v rámci projednání návrhu ÚP podle § 50 odst. 3 stavebního zákona není možné uplatňovat námitky. Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje:

Pozemek p.č. 520/3 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic je dle katastru nemovitostí zahrada o výměře 2.996 m². V návrhu územního plánu je vymezen v souladu s tímto stavem v katastru nemovitostí a v souladu se skutečným stavem v území jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená zahrnující soukromé zahrady s možností oplocení a umístěním stavby o max. zastavěné ploše 25 m². Pozemek se nachází v části obce Mokřany, v Přírodním parku Velkopopovicko, v nezastavěném území, prochází jím Řepčický potok, je dotčeno pásmem 50 m od hranice lesa.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínkám možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: *Hranice zastavitelné plochy bude kopírovat hranici vzdálenosti min. 30 m od hranice lesa.* Tuto podmínku by zřejmě bylo možné splnit pouze za předpokladu, že by zastavitelná plocha na pozemku byla vymezená v jeho jihozápadní části, kterou však protéká Řepčický potok.

Orgán ochrany přírody: *Požadujeme funkční využití ZS vymezit pouze na část pozemku, kterým neprochází vodní tok s břehovým porostem (ponechání plochy NSp). Změna funkčního využití celého pozemku, která umožňuje i jeho oplocení, je z hlediska námi chráněných zájmů nežádoucí (umístění oplocení do koryta vodního toku). Vodní tok je významným krajinným prvkem ze zákona a má v souladu s ust. § 4 odst. 2 zákonem stanovenou ochranu. Z tohoto stanoviska vyplývá, že orgán ochrany přírody nesouhlasil s vymezením celého pozemku ani jako plochy ZS (zahrady). Vzhledem k tomu, že tento požadavek neuplatnil ke společnému projednání, nebylo k němu přihlédnuto (§ 50 odst. 2 stavebního zákona – k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží) a plocha pozemku byla ponechána se stanoveným způsobem využití ZS. Ochrana vodního toku před oplocením je v územním plánu zajištěna podmínkou stanovenou v kapitole 6.1, části B, odst. 6: „Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí*

být umístěno oplocení.“ Ochrana vodního toku před umístováním dalších staveb je v územním plánu zajištěna podmínkou stanovenou v kapitole 6.1, části C odst. 5: „Veškeré stavební objekty (budovy, terénní úpravy apod.) u koryt vodních toků budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 3 m od břehové hrany koryta vodního toku ...“.

Vodoprávní úřad: *Veškeré stavební objekty (budovy, oplocení, terénní úpravy apod.) u koryt vodních toků budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 3 m od břehové hrany koryta vodního toku... Umístění objektů na břehovou hranu je z hlediska zachování funkce vodních toků, údržby a průchodu zvýšených průtoků nežádoucí.* Tato podmínka je v územním plánu splněna výše uvedenými podmínkami.

Z výše uvedeného vyplývá, že v předmětném území, kde se nachází pozemek p.č. 520/3 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic převažuje veřejný zájem ochrany přírodních hodnot v území nad soukromým zájmem výstavby rodinného domu, proto připomínce nelze vyhovět.

K pozemku byla po stanovené lhůtě uplatněna další připomínka č. 65 ze dne 25. 1. 2019 (viz totožné vyhodnocení níže) a v rámci veřejného projednání námitka č. 59 ze dne 24. 2. 2020 (viz rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění v kapitole 15. odůvodnění).

2. Alena Havlíková, Ing. Karel Havlík, Fričova 7/2502, 120 00 Praha 2, ze dne 31. 8. 2017

Vážený pane starosto,

obracíme se na vás s prosbou o prověření zapracování úpravy využití našeho pozemku č. parc. 69/37 v ulici Lipová.

Pozemek jsme koupili od obce Velké Popovice jako pozemek v celé výměře stavební. Následně však byla provedena Změna Územního plánu s tím, že pro cca 42 % z výměry stavebního pozemku byl změněn způsob využití ze stavebního na veřejnou zeleň přesto, že se jedná o soukromý stavební pozemek a nebyl respektován ani zápis v katastru nemovitostí.

Na výzvu obecního úřadu jsme v r. 2012 požádali o kontrolu a následnou úpravu do původního stavu. Od doby podání této žádosti jsme doposud nedostali žádnou zprávu, jestli byly připomínkované nesrovnalosti prověřeny, s jakým výsledkem, popř. jaká je možnost reálné nápravy.

Protože v současné době je zpracováván nový Územní plán, obrátili jsme se znovu na Obecní úřad s prosbou o úpravu. V zákresu využití pozemků, který nám byl předložen na Obecním úřadě, jsme našli neopravenou původní změnu, která byla námi připomínkována. Při kontrole na webových stránkách obce je však v návrhu na společné projednání prezentován dokument s názvem „Hlavní výkres“, ve kterém je již pravděpodobně zapracována námi navrhovaná úprava. Veřejná zeleň kopíruje hranici pozemku zvenčí, což je dle nás logické.

Nemůžeme však s jistotou tuto skutečnost potvrdit (vzhledem ke dvěma rozdílným mapovým podkladům), předpokládáme ale použití posledního návrhu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje, že připomínce je již

vyhověno, celý pozemek p.č. 69/37 v k.ú. Velké Popovice je v návrhu územního plánu od samého počátku vymezen jako bydlení v rodinných domech – městské – BI.

3. Michal Tměj, Za sídlištěm 2145, 143 00 Praha 4, ze dne 28. 8. 2017

Dovoluji si Vás tímto požádat o přehodnocení se zařazením našeho pozemku 96/39 v novém územním plánu pro Velké Popovice do ZS/zeleň – soukromá, vyhrazená/, ale vzetí na vědomí a zvážení naší žádosti ze dne 22. 06. 2011 č. j. 02350/11, kde žádáme zařazení pozemku BM/bydlení v rodinných domech – městských/nebo zařazení do BV/bydlení v rodinných domech – venkovské/.

A to z důvodu sousedství již se zastavěným pozemkem a dále ničemu nevadící naše zastavění jak z urbanistického, architektonického, tak technického hlediska.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje:

Pozemek p.č. 96/39 v k.ú. Velké Popovice je dle katastru nemovitostí zahrada o výměře 6.844 m². V návrhu územního plánu je vymezen v souladu s tímto stavem v katastru nemovitostí a v souladu se skutečným stavem v území jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená zahrnující soukromé zahrady s možností oplocení a umístěním stavby o max. zastavěné ploše 25 m². Pozemek se nachází v části obce Velké Popovice, v nezastavěném území, v prostoru mezi silnicí II/107 a železnicí, částečně navazuje na zastavěné území, na samostatně stojící rodinný dům č.p. 247 se zahradou. Zasahuje do něho ochranné pásmo dráhy, prochází jím nadzemní vedení VVN, leží ochranném pásmu přivaděče Želivka a v ochranném pásmu vodního zdroje.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínkám možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: Nevyjádřil se, nejedná se o lesní pozemek ani o pozemek ve vzdálenosti 50 m od lesa.

Orgán ochrany přírody: *Nesouhlasíme se změnou funkčního využití pozemku o výměře téměř 7.000 m² na plochu ZS. Pozemek výrazně vybíhá do volné krajiny – negativní ovlivnění krajinného rázu - § 12 odst. 2 zákona. Dále upozorňujeme, že není možné na jednom pozemku vymezit dvojí funkční vymezení (koridor + ZS) Z ÚP obce musí být zřejmé, k jakému funkčnímu využití je pozemek určen. V případě, že na pozemku bude ponechán koridor pro přeložku komunikace, bude plocha ZS na zbývajících částí pozemku vymezena již ve volné krajině, bez návaznosti na zastavitelné plochy. To je z hlediska krajinného rázu nežádoucí.*

Z tohoto stanoviska vyplývá, že orgán ochrany přírody nesouhlasil s vymezením celého pozemku ani jako plochy ZS (zahrady). Vzhledem k tomu, že tento požadavek neuplatnil ke

společnému projednání, nebylo k němu přihlédnuto (§ 50 odst. 2 stavebního zákona – k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží) a plocha pozemku byla ponechána se stanoveným způsobem využití ZS. Koridor pro přeložku silnice II/107 je vymezen mimo pozemek p.č. 96/39 v k.ú. Velké Popovice.

Vodoprávní úřad: Konkrétně se k pozemku nevyjádřil, obecně pro všechny záměry požadoval v případě vymezení nových zastavitelných ploch podmínku vybudování veřejné infrastruktury.

Z výše uvedeného vyplývá, že v předmětném území, kde se nachází pozemek p.č. 96/39 v k.ú. Velké Popovice převažuje veřejný zájem ochrany nezastavěného území a krajinného rázu nad soukromým zájmem o výstavbu rodinných domů. Územní plán vymezuje na území obce dostatečné množství zastavitelných ploch, které jsou pro tento účel vhodnější.

K pozemku byla v rámci veřejného projednání uplatněná námitka č. 5 ze dne 14. 2. 2020 (viz rozhodnutí o námitce č. 5 včetně odůvodnění v předchozí kapitole odůvodnění).

4. Jaroslav Vokáč, Pražská 303, Nová Hospoda, 251 68 Kamenice, ze dne 23. 8. 2017
5. Dagmar Hrstková, Krámský 20, 251 69 Velké Popovice, ze dne 23. 8. 2017, ze dne 23. 8. 2017
6. Jan Zimmerhansl, Teplická 23E, 407 53 Jiříkov, ze dne 23. 8. 2017

Jako vlastníci pozemku parc.č. 282/2, k.ú. Mokřany u Velkých Popovic podáváme tímto připomínku k návrhu nového územního plánu s tím, že žádáme, aby pozemek parc.č. 282/2, k.ú. Mokřany u Velkých Popovic byl v novém územním plánu vymezen jako plochy zastavitelné (BV – bydlení venkovské).

Ve stávajícím návrhu ÚP je pozemek v plochách nezastavitelných, vymezených jako NZc.

Vyhodnocení věcně shodných připomínek:

Připomínky byly uplatněné po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje:

Pozemek p.č. 282/2 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic je dle katastru nemovitostí zahrada o výměře 5.046 m². V návrhu územního plánu je vymezen v souladu s tímto stavem v katastru nemovitostí a v souladu se skutečným stavem v území jako plocha NZs – plocha zemědělská, sady a zahrady. Pozemek se nachází v části obce Mokřany, v Přírodním parku Velkopopovicko, v nezastavěném území, pouze částečně navazuje na zastavěné území, vybíhá však do volné krajiny. Leží zcela ve vzdálenosti 50 m od hranice sousedního lesa, prochází jím nadzemní vedení VVN.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínkám možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2020 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: *Hranice zastavitelné plochy bude kopírovat hranici vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa. Při dodržení této podmínky není na zbývající části pozemku možné vymezit zastavitelnou plochu, kde by bylo možné umístit stavbu pro požadovaný účel.*

Orgán ochrany přírody: *Nesouhlasíme se změnou funkčního využití pozemku na BV. Část pozemku má v současné době charakter lesa (porostní plášť lesa) a je výrazně porostlá dřevinami rostoucími mimo les. Pozemek navíc významně vybíhá do volné krajiny bez větší návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy. Změna funkčního využití negativně ovlivní krajinný ráz přírodního parku Velkopopovicko (§ 12 zákona) a vedla by k výraznému kácení dřevin rostoucích mimo les.*

Vodoprávní úřad: Konkrétně se k pozemku nevyjádřil, obecně pro všechny záměry požadoval v případě vymezení nových zastavitelných ploch podmínku vybudování veřejné infrastruktury.

Z výše uvedeného vyplývá, že v předmětném území, kde se nachází pozemek p.č. 282/2 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic převažuje veřejný zájem ochrany nezastavěného území, lesa a krajinného rázu nad soukromým zájmem o výstavbu rodinných domů. Územní plán vymezuje na území obce dostatečné množství zastavitelných ploch, které jsou pro tento účel vhodnější.

K pozemku byla v rámci veřejného projednání uplatněná námitka č. 5 ze dne 14. 2. 2020 (viz rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění v předchozí kapitole 15. odůvodnění).

7. JUDr. Jiří Horák, Dubiny 39, 251 69 Velké Popovice, ze dne 14. 8. 2017

Vážený pane starosto,

Obracím se na Vás v návaznosti na naše dnešní osobní projednání návrhu územního plánu zájmového území označeného L 14, týkající se parc.č. 696/1, která je ve vlastnictví obce a parc.č. 696/4, která je v mém vlastnictví. Domnívám se, že návrh územního plánu nereflektoval skutečnosti, že obě označené parcely shora byly již kolem roku 1997 (přes 20 let) dle původního územního plánu v označení jako území „bydlení v rodinných venkovských domech“.

Pokud jde o pozemek parc.č. 696/4 navrhuji, aby hranice územního plánu byla umístěna na rozhraní resp. roh pozemků par.č. 696/1 a parc.č. 694/4.

Je zcela na úvaze obce, zda bude rovněž připomínkovat „zmenšení“ plochy určené k bydlení v rodinných venkovských domech na pozemku parc.č. 696/1.

Prosím o akceptaci shora uvedených připomínek do návrhu územního plánu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje:

Pozemky p.č. 696/4 a 694/1 v k.ú. Lojovice byly v návrhu ÚP Velké Popovice ke společnému projednání vymezeny jako zastavitelná plocha L14 pouze částečně, jejich zbývající část byla ponechána jako nezastavěné území, zemědělská půda. Na základě prověření připomínky a konzultace s odborem životního prostředí MěÚ v Říčanech (ve svém stanovisku ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 konstatoval orgán ochrany přírody, že pokud bude plocha vymezená v rozsahu dle současně platného územního plánu obce – nemá

připomínky), se připomínce vyhovělo a v návrhu pro veřejné projednání byla zastavitelná plocha L14 rozšířená na plochu celých pozemků tak, jak byla vymezená v doposud platném územním plánu.

V rámci veřejného projednání již byl projednán takto upravený návrh zastavitelné plochy s tím, že k němu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu ani dotčených orgánů.

8. Richard Kozohorský, Nová Lipová 629, 251 69 Velké Popovice, ze dne 31. 7. 2017

Jako vlastník nemovitosti Richard Kozohorský v k.ú. Velké Popovice zapsaných na LV č. 2135, a vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Katastrální pracoviště Praha-východ namítám, že zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury - silniční je v rozporu se stavebním zákonem, principy trvale udržitelného rozvoje území, zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejm. pak předpisy regulujícími dopravu v pohybu a dále ochranou životní prostředí s akcentací výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin, což blíže odůvodňuji níže:

Jest neobvyklou výjimkou v procesu pořizování územního plánu, pokud se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Popovice na životní prostředí, přestože územní plán má bezesporu na životní prostředí významný vliv.

V případě projednávaného územního plánu krajský úřad SEA nepožaduje, patrně pod vlivem informací od zpracovatele a vydal z 19.10.2016, č.j. 144182/2016/KUSK, které uvádí, že *„Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.*

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území“.

Navrhovatelé namítají, že toto stanovisko je za situace, kdy se území regulované územním plánem nachází v území, pro které je vyhlášena ochrana Přírodním parkem Velkopopovicko, tj. velkoplošného chráněného území o rozloze 22 km² rozkládající se jižně od Velkých Popovic, zcela nepřezkoumatelné a bez opory v zákoně. Chybí jakékoli posouzení z hlediska Přílohy č. 8 odst. 2. písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA), podle kterého má být posouzena charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Posláním přírodního parku Velkopopovicko je zachovat ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les a charakteristickou strukturu

zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích.

Namítám dále, že návrhová plocha č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) nedisponuje dostatečným přístupem a absence obslužnosti této plochy způsobuje rozpor návrhu územního plánu se zákonem č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Namítám, že již z charakteru návrhové plochy č. P02 je nepochybné, že nedisponuje a nemůže disponovat dopravním napojením, tj. neomezeným a volným přístupem na veřejnou účelovou komunikaci.

Z hlediska návrhové plochy č. P02 namítám jednoznačný rozpor návrhu s ust. § 55 (3) stavebního zákona, podle kterého platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené nastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Absentuje hodnověrné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jako je např. plocha č. P02. Chybí vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o územním plánu, neboť v podstatě jde o zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Taková analýza musí být důkladná a podrobná a závěry z ní plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Chybí posouzení únosného zatížení dotčeného území.

Fyzikálně mechanické vlastnosti mechanicky ztvárněného povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice, kde návrh územního plánu nově počítá s plochou dopravní infrastruktury - silniční nesplňují požadavky na bezpečný provoz, nelze tudíž vést staveništní doprava a jedná se o svého charakteru nouzový přístup. Stavební provedení povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice nikdy nebylo a není takové, že by bylo v daném případě možné jednoznačně vymezit návrhovou plochu č. P02 jako zastavitelnou. Požaduji proto, aby se k dopravnímu napojení plochy č. 13/1 na veřejnou účelovou komunikaci, resp. místní komunikaci vyjádřil dotčený orgán státní správy způsobem uvedeným v ust. § 50 (2) a násl. stavebního zákona.

Změna funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice z dosavadní funkční plochy ZP - parková zeleň, kde je přípustné umisťovat pouze plochy udržované zeleně, ochrannou a izolační zeleň a drobné architektonické prvky jako fontány, dětská hřiště a kde je podle platné územně plánovací dokumentace, grafické části 9A - místní systém ekologické stability, umístěno VKP (lokální systém ekologické stability VKP1) se stromořadím s liniovou zelení, na plochu dopravní infrastruktury - silniční, má zásadní negativní vliv na životní prostředí.

Návrh, ve kterém je počítáno se změnou funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční nezohledňuje prvky územního systému ekologické stability zejm. regionálního významu tak, jak jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny není proto patrný žádný přezkoumatelný důvod k zařazení p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice do funkčního využití plochy dopravní infrastruktury - silniční a splňuje znaky libovůle

pořizovatele, neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Zásadní změna funkčního využití plochy p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční představuje diskriminační a nešetrný způsob zásahu - do subjektivních práv obyvatel celé lokality Nová Lipová, neboť pro něj neexistuje ústavní a zákonný důvod - resp. dosud nebyl předložen.

V rámci prováděné detailizace a biologického průzkumu prováděného autorizovanými osobami byla na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice zjištěna přítomnost chráněného druhu Bombus Bombus, pro kterého je biotopem blízký VKP Lipová alej.

Upozorňuji, že návrh územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, neboť návrh neobsahuje vyhodnocení dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, nově zastavitelné plochy a stavby nejsou umístěny ve funkční vazbě na zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy se neřídí stávajícími i potenciálními přírodními hodnotami území.

Zařazení pozemků p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k využití jako veřejná komunikace představuje rovněž nepřiměřený zásah do mých práv, když ve stabilizovaném území a klidové zóně s rodinnými domy vzniká nová komunikace pro budoucí obsluhu návrhové plochy č. P10, z toho vyplývající dopravní, blokové a emisní zatížení území, zásahu do VKP, přestože existující platné územní rozhodnutí ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06, které bylo vydáno ve prospěch společnosti PROJEKT IV, s.r.o., IČ 25601172, Jilemnická 707/18, Kbely, 197 00 Praha 9, počítá se zcela jiným dopravním řešením a umístilo již na návrhovou plochu č. P10 komunikace.

Poukazuji na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Územního plánu Velké Popovice ve vztahu k p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice a řešení dopravní obsluhy návrhové plochy Č. P10 tyto cíle nenaplnil.

Pominutí existujících a pravomocných, v daném případě zkonsumovaných územních rozhodnutí a stavebních povolení ve vztahu k návrhové ploše č. P10 dotčené přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.*“

Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. Pokud pořizovatel deklaruje v návrhu územního plánu „stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací“

(str. 12) a „řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na skladě požadovaných územních studií a RP (lokality P10, P39, P42)", je pak nesrozumitelné, proč je dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 zásadně měněna v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Návrh opatření obecné povahy neobsahuje řádné konkrétní vyhodnocení a porovnání vhodnosti zvoleného zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční určené k využití jako veřejná komunikace a změnu dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Negativní následek opatření obecné povahy v podobě zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby je neúměrný sledovanému cíli zajištění dopravní obsluhy plochy č. P10.

Základními stavebními kameny principu proporcionality je zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do individuálních práv. V tomto případě je ale zcela zřejmé, že ani zákon, ani analyzované obecné požadavky na územní plán takový excesivní zásah neumožňují.

Moje nemovitosti budou zařazením p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční v těsné blízkosti obytné zástavby negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, přestože nebyly nikdy předmětem vyvlastnění. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno, ale uplatňuje se zde „míra spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce" dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 2 Ao 4/2008-88.

Navržené opatření obecné povahy mne tak omezuje nad únosnou míru, a to bezdůvodně, resp. pořizovatel žádný přezkoumatelný a hodnověrný důvod pro zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční nepředložil. I za situace, kdy takové omezení není v rozporu s hmotným právem, může soud zrušit příslušnou část územního plánu, dojde-li v rámci testu proporcionality k závěru, že jde o zásah nepřiměřený.

Na základě výše uvedeného mám za to, že zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční není podloženo veřejným zájmem, ale osobním zájmem některých vlastníků pozemků v návrhové ploše č. P10 podporovaných starostou obce na úkor obyvatel lokality Nová Lipová.

Navrženým územním plánem nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení - požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy vlastníků nejsou vyváženy. Ve vztahu k mým právům jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné zasahující do mých základních práv.

V této souvislosti odkazuji na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

„[47]Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu.

Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděné z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.[...]

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru, v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřipustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsoucí zásah).[....]

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle §101a násl.s.ř.s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li naopak soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. [...]. Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší, jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu."

Z hlediska zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční namítám jednoznačný rozpor návrhu na změnu plochy s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, podle kterého platí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Namítám dále, že návrh územního plánu umisťuje novou místní resp. účelovou komunikaci po jižní hranici návrhové plochy č. P10, která podle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury vede skrze les ke komunikaci Ringhofferova.

Výkres Koncepce dopravní infrastruktury pak neodpovídá Hlavnímu výkresu, kde již nová komunikace vymezena není. V lesní ploše NL jsou pak vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.

Ve vztahu k ploše č. P10 je proto návrh územního plánu neurčitý, nesrozumitelný a chaotický, když konkrétní řešení odsouvá do fáze územní studie, která má „zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury“.

Územní studie je sice neopomenutelným podkladem, který musí být „zohledněn“ v územním řízení (jestliže byla územní studie ve smyslu ustanovení § 185 odst. 4 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti), není však ze zákona závazná.

Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona) a v něm byla promítnuta.

V hierarchii územně plánovací dokumentace je co do závaznosti územní plán nadřazen územní studii.

V případě územní studie se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant řešení vybraných problémů a úprav.

Návrh územního plánu zakládá zcela jinou dopravní situaci a dopravu v pohybu v celém území Nová Lipová, když přes komunikaci na parc.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice bude vedena jak staveništní, tak celá obslužná doprava z území lokality Na Větrově.

Z návrhu územního plánu se tak jeví, že záměrem pořizovatele je tak vyhnout se požadavkům ust. § 18 a 19 stavebního zákona tak, že k návrhové ploše č. P10 bude přivedena řada komunikací, které usnadní její napojení na úkor existující dopravní koncepce území a v rozporu s platným územním rozhodnutím ze dne 13.11. 2007 č.j. 2888/1027/06., nijak však nebude vyhodnocena dopravní zátěž zejm. nové komunikace na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice, vzroste doprava v pohybu nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy.

Dopravní obslužnost lokality na Větrově je návrhem územního plánu podstatně ztížena a je třeba počítat s kumulativními a synergickými vlivy dalších navazujících staveb. Každé další zařízení příjezdové komunikace Nová Lipová na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice těžkou stavební technickou, kamiony, automobily je v rozporu s ust. § 26 zák.č.13/1997 Sb., o

pozemních komunikacích a přímo ohrožuje bezpečnost silničního provozu a zdraví jeho účastníků.

Z důvodu, že vydané podkladové stanovisko krajského úřadu z 19.10.2016 č.j.144182/2016/KUKS trpí podstatnými vadami a nedostatky, je předmětem napadení podle ust. § 94 a 156 správního řádu, a je proto nezbytné vyžádat si potvrzení či ověření stanoviska.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuji:

- 1) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit návrhovou plochu č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) s jeho ponecháním v zařazení do funkční plochy krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území
- 2) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury – silniční a ponechat je v ploše ZV – systém sídelní zeleně.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce uvedené pod bodem 1) se vyhovuje. Na základě prověření se zastavitelná plocha P02 ruší a celá plocha pozemku p.č. 69/77 v k.ú. Velké Popovice byla již k veřejnému projednání vymezená jako plocha NSp – plocha smíšeného nezastavěného území – přírodní – krajinná zeleň. Požadavek na nezastavitelnost ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa, ve které se plocha P02 nacházela, uplatnil v rámci společného projednání návrhu i dotčený orgán státní správy lesů.

Připomínce uvedené pod bodem 2) se nevyhovuje. Pozemek p.č. 975/3 v k.ú. Velké Popovice je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha/ostatní komunikace, jeho vymezení v ÚP Velké Popovice je tedy v souladu s druhem a způsobem využití dle katastru nemovitostí. Pozemek p.č. 975/4 v k.ú. Velké Popovice je v katastru nemovitostí zapsán jako trvalý travní porost, stejně jako sousední pozemek p.č. 69/84 v k.ú. Velké Popovice. Všechny pozemky jsou ve vlastnictví obce Velké Popovice. Možnost komunikačního propojení zastavitelné plochy P10 přes tyto pozemky, je v územním plánu ponechána. Zastavitelná plocha P10 je do Územního plánu Velké Popovice převzata z platného územního plánu, jedná se o rozsáhlou rozvojovou plochu, kde výstavba již byla zahájena. Dosavadní přístup pouze jednou hlavní příjezdovou komunikací (ulicí Na Větrově) byl proto vyhodnocen jako nedostačující. Proto územní plán stanovuje pro část zastavitelné plochy P10 podmínku zpracování územní studie, ve které má být mimo jiné prověřena zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury, tzn. prověření dopravního napojení plochy, a to včetně prověření dopravního napojení zastavitelné plochy P10 z této západní části plochy přes pozemky p.č. 975/3 a 975/4. Nejedná se o tedy o libovůli pořizovatele, ale o snahu napravit důsledky původně vymezených zastavitelných ploch bez dostatečně kapacitního dopravního napojení. Nelze souhlasit s argumentací, že zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury - silniční je v rozporu se stavebním zákonem, principy trvale udržitelného rozvoje území, zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejména pak předpisy regulujícími dopravu v pohybu a dále ochranou životního prostředí s akcentací výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin, jak podatel připomínky uvádí. Územní plán je zpracován v souladu se stavebním zákonem viz odůvodnění v kapitole 4. Odůvodnění. Je také v souladu se zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Návrh územního plánu byl s krajským úřadem a dotčenými orgány hájícími zájmy podle zvláštních právních předpisů řádně projednán ve společném projednání (§50 stavebního zákona) a veřejném projednání

(§ 52 stavebního zákona). Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k těmto projednáním s nimi byla konzultována, dohadována a byly respektovány výsledky těchto projednání. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů viz kapitola 5. Odůvodnění.

Není neobvyklou výjimkou, jak tvrdí podatel námítky, že se pro územní plán nezpracovává vyhodnocení vlivů na životní prostředí. To se, včetně vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a popřípadě i včetně vyhodnocení vlivů na území Natura 2000 zpracovává pouze v případě, kdy toto vyhodnocení požaduje příslušný úřad (v případě Velkých Popovic Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k zadání. Nelze souhlasit s názorem podatele připomínky, že stanovisko příslušného úřadu k zadání je nepřezkoumatelné a bez opory v zákoně. Z odůvodnění stanoviska je zcela zřejmá úvaha příslušného úřadu, kterou se řídil a důvody, na základě kterých shledal, proč nemusí být Územní plán Velké Popovice posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Příslušný úřad neuplatnil požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu ani na základě projednání návrhu územního plánu. Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí formou samostatně zpracované dokumentace na základě požadavku příslušného úřadu není jediným způsobem, jak je zajišťován soulad územního plánu s požadavky na životní prostředí. Z obsahu územního plánu, resp. z obsahu odůvodnění územního plánu, stanoveného v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, jednoznačně vyplývá, že vyhodnocování vlivu na životní prostředí je standardně prováděno u každého územního plánu a zaručuje vyhodnocení vlivu územního plánu na všechny složky životního prostředí. V odůvodnění územního plánu jsou vyhodnoceny vlivy na všechny přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území, které jsou obsaženy např. v odůvodnění urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury i koncepce uspořádání krajiny, podrobně je vyhodnocení vlivů na všechny složky životního prostředí, včetně vyhodnocení vlivů na všechny pilíře udržitelného rozvoje území popsáno v kapitole 2.3 Územně analytické podklady. Dále je soulad územního plánu s požadavky na životní prostředí zajištěn v samotném procesu projednávání návrhu územního plánu, kdy mají dotčené orgány hájící zájmy podle zvláště chráněných předpisů možnost uplatňovat k návrhu svá stanoviska. Tato stanoviska byla respektována a požadavky z nich vyplývající byly do územního plánu zapracovány.

Z výše uvedeného vyplývá, že zpracování samostatného (nadstandardního) vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí na základě příslušného orgánu, stanovená koncepce územního plánu nevyžaduje, protože neobsahuje žádné záměry, které by mohly mít zásadní negativní vliv na životní prostředí.

Názor podatele připomínky, že využití pozemků p.č. 975/4 a 975/3 v k.ú. Velké Popovice jako součásti příjezdové komunikace do zastavitelné plochy P10, má zásadní negativní vliv na životní prostředí a nezohledňuje územní systém ekologické stability (ÚSES) regionálního významu vymezené v ZÚR Středočeského kraje, je mylný. Tento pozemek leží mimo vymezené prvky ÚSES lokálního i regionálního významu. Soulad územního plánu se ZÚR Středočeského kraje potvrdil Krajský úřad Středočeského kraje, jako nadřízený orgán územního plánování ve svém stanovisku podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Při zpracování nebyla opomíjena stávající existující a pravomocná územní rozhodnutí a stavební povolení. Naopak byla v maximální míře respektována a zohledněna. Územní plán

však v části plochy P10 umožňuje realizaci dopravního napojení přes pozemky p.č. 975/3 a 975/4 v k.ú. Velké Popovice, se kterým není ve vydaném územním rozhodnutí č.j. 2888/1027/06 počítáno, a která umožní vydání změny územního rozhodnutí. Jak je uvedeno výše, musí být toto navržené řešení prověřeno podrobněji územní studií. Výsledek prověření nelze předjímat.

Návrh územního plánu v části území zastavitelné plochy P10 není neurčitý, nesrozumitelný a chaotický, jak tvrdí podatel připomínky. Plocha je jednoznačně vymezená jako zastavitelná plocha určená pro bydlení v rodinných domech B1, pro daný způsob využití jsou jednoznačně stanoveny podmínky využití včetně specifických podmínek stanovených pro tuto plochu. Jednou z podmínek využití plochy je zpracování územní studie pro západní část plochy, ve které doposud nebyla zahájena výstavba, a to zejména z důvodu nutnosti prověřit v podrobnějším měřítku než umožňuje územní plán a navrhnout zde plochy veřejných prostranství (se kterými dosavadní územní plán vůbec nepočítal) min. v povinném rozsahu dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění a z důvodu prověření možností připomínkovaného dopravního napojení plochy P10. Podmínka zpracování územní studie je běžným požadavkem zařazovaným do územních plánů zejména pro části území, kde je třeba zkoordinovat soukromé a veřejné zájmy, kde se vyskytuje více vlastníků pozemků. Výsledek prověřování navrhovaného řešení nelze předjímat. Do doby zpracování a zaevidování územní studie plní de facto funkci stavební uzávěry. Po zpracování a zaevidování se stává územně plánovacím podkladem, který sice není závazný, ale je neopominutelným podkladem pro rozhodování v území. Vytýkaný rozpor mezi hlavním výkresem a výkresem dopravní infrastruktury ve vyznačení účelové komunikace bude opraven, cesta přes lesní pozemky bude z výkresu dopravní koncepce odstraněna.

Nelze souhlasit s tvrzeními, že nemovitosti ve vlastnictví podatele připomínky budou negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, že se jedná o nepřiměřený zásah do jeho vlastnických práv, že jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné. Podatel připomínky je vlastníkem jedné poloviny pozemku p.č. 69/51 a st.č. 1164 se stavbou rodinného domu. Hranice těchto nemovitostí leží ve vzdálenosti cca 28 m od pozemku p.č. 975/3 v k.ú. Velké Popovice, pás o této šíři vymezený mezi jeho nemovitostmi a pozemkem p.č. 975/3 je navržen jako plocha změn v krajině K10, přírodní zeleň. Vymezení komunikace tedy není na překážku výkonu jeho vlastnických práv, ani je žádným způsobem neomezuje.

9. Ing. Jana Krčková, Ing. Tomáš Krčka, Lipová 461, 251 69 Velké Popovice, ze dne 31. 7. 2017

Jako vlastník nemovitostí rodinný dům na adrese Lipová 461 v k.ú. Velké Popovice zapsaných na parcele 69/25, a vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ namítám, že zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury — silniční je v rozporu se stavebním zákonem, principy trvale udržitelného rozvoje území, zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejm. pak předpisy regulujícími dopravu v pohybu a dále ochranou životního prostředí s akcentací výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin, což blíže odůvodňuji níže:

Jest neobvyklou výjimkou v procesu pořizování územního plánu, pokud se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Popovice na životní prostředí, přestože územní plán má bezesporu na životní prostředí významný vliv.

V případě projednávaného územního plánu krajský úřad SEA nepožaduje, patrně pod vlivem informací od zpracovatele a vydal z 19.10.2016, č.j. 144182/2016/KUSK, které uvádí, že *„Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.*

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území“.

Navrhovatelé namítají, že toto stanovisko je za situace, kdy se území regulované územním plánem nachází v území, pro které je vyhlášena ochrana Přírodním parkem Velkopopovicko, tj. velkoplošného chráněného území o rozloze 22 km² rozkládající se jižně od Velkých Popovic, zcela nepřezkoumatelné a bez opory v zákoně. Chybí jakékoli posouzení z hlediska Přílohy č. 8 odst. 2. písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA), podle kterého má být posouzena charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Posláním přírodního parku Velkopopovicko je zachovat ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les a charakteristickou strukturou zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích.

Namítám dále, že návrhová plocha č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) nedisponuje dostatečným přístupem a absence obslužnosti této plochy způsobuje rozpor návrhu územního plánu se zákonem č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Namítám, že již z charakteru návrhové plochy č. P02 je nepochybné, že nedisponuje a nemůže disponovat dopravním napojením, tj. neomezeným a volným přístupem na veřejnou účelovou komunikaci.

Z hlediska návrhové plochy č. P02 namítám jednoznačný rozpor návrhu s ust. § 55 (3) stavebního zákona, podle kterého platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené nastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Absentuje hodnověrné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jako je např. plocha č. P02. Chybí vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o územním plánu, neboť v podstatě jde o

zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Taková analýza musí být důkladná a podrobná a závěry z ní plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Chybí posouzení únosného zatížení dotčeného území.

Fyzikálně mechanické vlastnosti mechanicky ztvárněného povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice, kde návrh územního plánu nově počítá s plochou dopravní infrastruktury - silniční nesplňují požadavky na bezpečný provoz, nelze tudíž vést stavební dopravu a jedná se o svého charakteru nouzový přístup. Stavební provedení povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice nikdy nebylo a není takové, že by bylo v daném případě možné jednoznačně vymezit návrhovou plochu č. P02 jako zastavitelnou. Požadují proto, aby se k dopravnímu napojení plochy č. 13/1 na veřejnou účelovou komunikaci, resp. místní komunikaci vyjádřil dotčený orgán státní správy způsobem uvedeným v ust. § 50 (2) a násl. stavebního zákona.

Změna funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice z dosavadní funkční plochy ZP - parková zeleň, kde je přípustné umisťovat pouze plochy udržované zeleně, ochrannou a izolační zeleň a drobné architektonické prvky jako fontány, dětská hřiště a kde je podle platné územně plánovací dokumentace, grafické části 9A — místní systém ekologické stability, umístěno VKP (lokální systém ekologické stability VKP1) se stromořadím s liniíovou zelení, na plochu dopravní infrastruktury - silniční, má zásadní negativní vliv na životní prostředí.

Návrh, ve kterém je počítáno se změnou funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury — silniční nezohledňuje prvky územního systému ekologické stability zejm. regionálního významu tak, jak jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny není proto patrný žádný přezkoumatelný důvod k zařazení p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice do funkčního využití plochy dopravní infrastruktury — silniční a splňuje znaky libovůle pořizovatele, neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Zásadní změna funkčního využití plochy p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury — silniční představuje diskriminační a nešetrný způsob zásahu - do subjektivních práv obyvatel celé lokality Nová Lipová, neboť pro něj neexistuje ústavní a zákonný důvod — resp. dosud nebyl předložen.

V rámci prováděné detailizace a biologického průzkumu prováděného autorizovanými osobami byla na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice zjištěna přítomnost chráněného druhu Bombus Bombus, pro kterého je biotopem blízký VKP Lipová alej.

Upozorňuji, že návrh územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, neboť návrh neobsahuje vyhodnocení dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, nově zastavitelné plochy a stavby nejsou umístěny ve funkční vazbě na zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy se neřídí stávajícími i potenciálními přírodními hodnotami území.

Zařazení pozemků p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k využití jako veřejná komunikace představuje rovněž nepřiměřený zásah do mých práv, když ve stabilizovaném území a klidové zóně s rodinnými domy vzniká nová komunikace pro budoucí obsluhu návrhové plochy č. P10, z toho vyplývající dopravní, blokové a emisní zatížení území, zásahu do VKP, přestože existující platné územní rozhodnutí ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06, které bylo vydáno ve prospěch společnosti PROJEKT IV, s.r.o., IČ 25601172, Jilemnická 707/18, Kbely, 197 00 Praha 9, počítá se zcela jiným dopravním řešením a umístilo již na návrhovou plochu č. P10 komunikace.

Poukazuji na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Územního plánu Velké Popovice ve vztahu k p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice a řešení dopravní obsluhy návrhové plochy Č. P10 tyto cíle nenaplnil.

Pominutí existujících a pravomocných, v daném případě zkonsumovaných územních rozhodnutí a stavebních povolení ve vztahu k návrhové ploše č. P10 dotčené přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.*“

Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. Pokud pořizovatel deklaruje v návrhu územního plánu „stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací“ (str. 12) a „řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na skladě požadovaných územních studií a RP (lokality P10, P39, P42)“, je pak nesrozumitelné, proč je dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 zásadně měněna v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Návrh opatření obecné povahy neobsahuje řádné konkrétní vyhodnocení a porovnání vhodnosti zvoleného zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční určené k využití jako veřejná komunikace a změnu dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Negativní následek opatření obecné povahy v podobě zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby je neúměrný sledovanému cíli zajištění dopravní obsluhy plochy č. P10.

Základními stavebními kameny principu proporcionality je zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do individuálních práv. V tomto případě je ale zcela zřejmé, že ani zákon, ani analyzované obecné požadavky na územní plán takový excesivní zásah neumožňují.

Moje nemovitosti budou zařazením p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční v těsné blízkosti obytné zástavby negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, přestože nebyly nikdy předmětem vyvlastnění. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno, ale uplatňuje se zde „míra spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“ dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 2 Ao 4/2008-88.

Navržené opatření obecné povahy mne tak omezuje nad únosnou míru, a to bezdůvodně, resp. pořizovatel žádný přezkoumatelný a hodnověrný důvod pro zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční nepředložil. I za situace, kdy takové omezení není v rozporu s hmotným právem, může soud zrušit příslušnou část územního plánu, dojde-li v rámci testu proporcionality k závěru, že jde o zásah nepřiměřený.

Na základě výše uvedeného mám za to, že zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční není podloženo veřejným zájmem, ale osobním zájmem některých vlastníků pozemků v návrhové ploše č. P10 podporovaných starostou obce na úkor obyvatel lokality Nová Lipová.

Navrženým územním plánem nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení - požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy vlastníků nejsou vyváženy. Ve vztahu k mým právům jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné zasahující do mých základních práv.

V této souvislosti odkazuji na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

„[47]Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděné z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.[...]

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního

plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníkovi bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru, v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřípustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsou zásahy).[....]

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle §101a násl.s.ř.s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li naopak soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. [...] Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší, jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu."

Z hlediska zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční namítám jednoznačný rozpor návrhu na změnu plochy s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, podle kterého platí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Namítám dále, že návrh územního plánu umisťuje novou místní resp. účelovou komunikaci po jižní hranici návrhové plochy č. P10, která podle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury vede skrze les ke komunikaci Ringhofferova.

Výkres Koncepce dopravní infrastruktury pak neodpovídá Hlavnímu výkresu, kde již nová komunikace vymezena není. V lesní ploše NL jsou pak vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.

Ve vztahu k ploše č. P10 je proto návrh územního plánu neurčitý, nesrozumitelný a chaotický, když konkrétní řešení odsouvá do fáze územní studie, která má „zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury“.

Územní studie je sice neopomenutelným podkladem, který musí být „zohledněn“ v územním řízení (jestliže byla územní studie ve smyslu ustanovení § 185 odst. 4 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti), není však ze zákona závazná.

Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona) a v něm byla promítnuta.

V hierarchii územně plánovací dokumentace je co do závaznosti územní plán nadřazen územní studii.

V případě územní studie se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant řešení vybraných problémů a úprav.

Návrh územního plánu zakládá zcela jinou dopravní situaci a dopravu v pohybu v celém území Nová Lipová, když přes komunikaci na parc.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice bude vedena jak staveništní, tak celá obslužná doprava z území lokality Na Větrově.

Z návrhu územního plánu se tak jeví, že záměrem pořizovatele je tak vyhnout se požadavkům ust. § 18 a 19 stavebního zákona tak, že k návrhové ploše č. P10 bude přivedena řada komunikací, které usnadní její napojení na úkor existující dopravní koncepce území a v rozporu s platným územním rozhodnutím ze dne 13.11. 2007 č.j. 2888/1027/06., nijak však nebude vyhodnocena dopravní zátěž zejm. nové komunikace na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice, vzroste doprava v pohybu nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy.

Dopravní obslužnost lokality na Větrově je návrhem územního plánu podstatně ztížena a je třeba počítat s kumulativními a synergickými vlivy dalších navazujících staveb. Každé další zařízení příjezdové komunikace Nová Lipová na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice těžkou stavební technickou, kamiony, automobily je v rozporu s ust. § 26 zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a přímo ohrožuje bezpečnost silničního provozu a zdraví jeho účastníků.

Z důvodu, že vydané podkladové stanovisko krajského úřadu z 19.10 2016 č.j.144182/2016/KUKS trpí podstatnými vadami a nedostatky, je předmětem napadení podle ust. § 94 a 156 správního řádu, a je proto nezbytné vyžádat si potvrzení či ověření stanoviska.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuji:

- 1) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit návrhovou plochu č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) s jeho ponecháním v zařazení do funkční plochy krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území
- 2) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury – silniční a ponechat je v ploše ZV – systém sídelní zeleně.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o věcně shodnou a totožnou připomínku jako předchozí připomínka č. 8, proto i vyhodnocení připomínky je totožné - viz připomínka č. 8.

Liší se pouze poslední odstavec vyhodnocení připomínky, který se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatelů připomínky, který v tomto případě zní:

Nelze souhlasit s tvrzeními, že nemovitosti ve vlastnictví podatelů připomínky budou negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, že se jedná o nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, že jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné. Podatelé připomínky jsou vlastníky v SJM pozemku p.č. 69/25 a st.č. 1073 se stavbou rodinného domu. Tyto nemovitosti leží zcela mimo připomínkované pozemky p.č. 975/3 a 975/4 v k.ú. Velké Popovice. Ve vztahu k zastavitelné ploše P10 leží jejich nemovitosti v ulici Nová Lipová naproti (přes ulici a lipovou alej) části plochy P10, která je již značně stabilizovaná, je zde již realizována výstavba dle platných územních rozhodnutí a stavebních povolení, pro tuto část není stanovena podmínka zpracování územní studie ani se zde nepředpokládá změna dopravní koncepce. Vymezením pozemků p.č. 975/3 a 975/4 jako komunikací nejsou jejich nemovitosti vůbec dotčeny, vymezení komunikace tedy vůbec není na překážku výkonu jejich vlastnických práv, ani je žádným způsobem neomezuje.

10. Josef Doule, Tereza Doulová, ze dne 31. 7. 2017

Jako vlastníci nemovitostí p.č. 71/7, 71/10 a 1182 v k.ú. Velké Popovice zapsaných na LV č. 2135, a vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ namítám, že zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury — silniční je v rozporu se stavebním zákonem, principy trvale udržitelného rozvoje území, zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejm. pak předpisy regulujícími dopravu v pohybu a dále ochranou životního prostředí s akcentací výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin, což blíže odůvodňuji níže:

Jest neobvyklou výjimkou v procesu pořizování územního plánu, pokud se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Popovice na životní prostředí, přestože územní plán má bezesporu na životní prostředí významný vliv.

V případě projednávaného územního plánu krajský úřad SEA nepožaduje, patrně pod vlivem informací od zpracovatele a vydal z 19.10.2016, č.j. 144182/2016/KUSK, které uvádí, že *„Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.*

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety

zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území“.

Navrhovatelé namítají, že toto stanovisko je za situace, kdy se území regulované územním plánem nachází v území, pro které je vyhlášena ochrana Přírodním parkem Velkopopovicko, tj. velkoplošného chráněného území o rozloze 22 km² rozkládající se jižně od Velkých Popovic, zcela nepřezkoumatelné a bez opory v zákoně. Chybí jakékoli posouzení z hlediska Přílohy č. 8 odst. 2. písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA), podle kterého má být posouzena charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Posláním přírodního parku Velkopopovicko je zachovat ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les a charakteristickou strukturu zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích.

Namítám dále, že návrhová plocha č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) nedisponuje dostatečným přístupem a absence obslužnosti této plochy způsobuje rozpor návrhu územního plánu se zákonem č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Namítám, že již z charakteru návrhové plochy č. P02 je nepochybné, že nedisponuje a nemůže disponovat dopravním napojením, tj. neomezeným a volným přístupem na veřejnou účelovou komunikaci.

Z hlediska návrhové plochy č. P02 namítám jednoznačný rozpor návrhu s ust. § 55 (3) stavebního zákona, podle kterého platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené nastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Absentuje hodnověrné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jako je např. plocha č. P02. Chybí vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o územním plánu, neboť v podstatě jde o zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Taková analýza musí být důkladná a podrobná a závěry z ní plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Chybí posouzení únosného zatížení dotčeného území.

Fyzikálně mechanické vlastnosti mechanicky ztvárněného povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice, kde návrh územního plánu nově počítá s plochou dopravní infrastruktury - silniční nesplňují požadavky na bezpečný provoz, nelze tedy vést staveništní doprava a jedná se o svého charakteru nouzový přístup. Stavební provedení povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice nikdy nebylo a není takové, že by bylo v daném případě možné jednoznačně vymezit návrhovou plochu č. P02 jako zastavitelnou. Požaduji proto, aby se k dopravnímu napojení plochy č. 13/1 na veřejnou účelovou komunikaci, resp. místní komunikaci vyjádřil dotčený orgán státní správy způsobem uvedeným v ust. § 50 (2) a násl. stavebního zákona.

Změna funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice z dosavadní funkční plochy ZP - parková zeleň, kde je přípustné umisťovat pouze plochy udržované zeleně, ochrannou a izolační zeleň a drobné architektonické prvky jako fontány, dětská hřiště a kde je podle

platné územně plánovací dokumentace, grafické části 9A — místní systém ekologické stability, umístěno VKP (lokální systém ekologické stability VKP1) se stromořadím s liniovou zelení, na plochu dopravní infrastruktury - silniční, má zásadní negativní vliv na životní prostředí.

Návrh, ve kterém je počítáno se změnou funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury — silniční nezohledňuje prvky územního systému ekologické stability zejm. regionálního významu tak, jak jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny není proto patrný žádný přezkoumatelný důvod k zařazení p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice do funkčního využití plochy dopravní infrastruktury — silniční a splňuje znaky libovůle pořizovatele, neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Zásadní změna funkčního využití plochy p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury — silniční představuje diskriminační a nešetrný způsob zásahu - do subjektivních práv obyvatel celé lokality Nová Lipová, neboť pro něj neexistuje ústavní a zákonný důvod — resp. dosud nebyl předložen.

V rámci prováděné detailizace a biologického průzkumu prováděného autorizovanými osobami byla na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice zjištěna přítomnost chráněného druhu *Bombus Bombus*, pro kterého je biotopem blízký VKP Lipová alej.

Upozorňuji, že návrh územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, neboť návrh neobsahuje vyhodnocení dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, nově zastavitelné plochy a stavby nejsou umístěny ve funkční vazbě na zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy se neřídí stávajícími i potenciálními přírodními hodnotami území.

Zařazení pozemků p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k využití jako veřejná komunikace představuje rovněž nepřiměřený zásah do mých práv, když ve stabilizovaném území a klidové zóně s rodinnými domy vzniká nová komunikace pro budoucí obsluhu návrhové plochy č. P10, z toho vyplývající dopravní, blokové a emisní zatížení území, zásahu do VKP, přestože existující platné územní rozhodnutí ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06, které bylo vydáno ve prospěch společnosti PROJEKT IV, s.r.o., IČ 25601172, Jilemnická 707/18, Kbely, 197 00 Praha 9, počítá se zcela jiným dopravním řešením a umístilo již na návrhovou plochu č. P10 komunikace.

Poukazuji na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Územního plánu Velké Popovice ve vztahu k p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice a řešení dopravní obsluhy návrhové plochy Č. P10 tyto cíle nenaplnil.

Pominutí existujících a pravomocných, v daném případě zkonsumovaných územních rozhodnutí a stavebních povolení ve vztahu k návrhové ploše č. P10 dotčené přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je

úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.*“

Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. Pokud pořizovatel deklaruje v návrhu územního plánu „stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací“ (str. 12) a „řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na skladě požadovaných územních studií a RP (lokality P10, P39, P42)“, je pak nesrozumitelné, proč je dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 zásadně měněna v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Návrh opatření obecné povahy neobsahuje řádné konkrétní vyhodnocení a porovnání vhodnosti zvoleného zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční určené k využití jako veřejná komunikace a změnu dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Negativní následek opatření obecné povahy v podobě zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby je neúměrný sledovanému cíli zajištění dopravní obsluhy plochy č. P10.

Základními stavebními kameny principu proporcionality je zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do individuálních práv. V tomto případě je ale zcela zřejmé, že ani zákon, ani analyzované obecné požadavky na územní plán takový excesivní zásah neumožňují.

Moje nemovitosti budou zařazením p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční v těsné blízkosti obytné zástavby negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, přestože nebyly nikdy předmětem vyvlastnění. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno, ale uplatňuje se zde „míra spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“ dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 2 Ao 4/2008-88.

Navržené opatření obecné povahy mne tak omezuje nad únosnou míru, a to bezdůvodně, resp. pořizovatel žádný přezkoumatelný a hodnověrný důvod pro zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční nepředložil. I za situace, kdy takové omezení není v rozporu s hmotným právem, může soud zrušit příslušnou část územního plánu, dojde-li v rámci testu proporcionality k závěru, že jde o zásah nepřiměřený.

Na základě výše uvedeného mám za to, že zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční není podloženo veřejným zájmem, ale osobním zájmem některých vlastníků pozemků v návrhové ploše č. P10 podporovaných starostou obce na úkor obyvatel lokality Nová Lipová.

Navrženým územním plánem nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení - požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy vlastníků nejsou vyváženy. Ve vztahu k mým právům jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné zasahující do mých základních práv.

V této souvislosti odkazuji na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

„[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděné z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.[...]

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru, v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřípustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsoucí zásah).[....]

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle §101a násl.s.ř.s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotyčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v

nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li naopak soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. [...] Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší, jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu."

Z hlediska zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční namítám jednoznačný rozpor návrhu na změnu plochy s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, podle kterého platí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Namítám dále, že návrh územního plánu umisťuje novou místní resp. účelovou komunikaci po jižní hranici návrhové plochy č. P10, která podle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury vede skrze les ke komunikaci Ringhofferova.

Výkres Koncepce dopravní infrastruktury pak neodpovídá Hlavnímu výkresu, kde již nová komunikace vymezena není. V lesní ploše NL jsou pak vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.

Ve vztahu k ploše č. P10 je proto návrh územního plánu neurčitý, nesrozumitelný a chaotický, když konkrétní řešení odsouvá do fáze územní studie, která má „zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury“.

Územní studie je sice neopomenutelným podkladem, který musí být „zohledněn“ v územním řízení (jestliže byla územní studie ve smyslu ustanovení § 185 odst. 4 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti), není však ze zákona závazná.

Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona) a v něm byla promítnuta.

V hierarchii územně plánovací dokumentace je co do závaznosti územní plán nadřazen územní studii.

V případě územní studie se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant řešení vybraných problémů a úprav.

Návrh územního plánu zakládá zcela jinou dopravní situaci a dopravu v pohybu v celém území Nová Lipová, když přes komunikaci na parc.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice bude vedena jak staveništní, tak celá obslužná doprava z území lokality Na Větrově.

Z návrhu územního plánu se tak jeví, že záměrem pořizovatele je tak vyhnout se požadavkům ust. § 18 a 19 stavebního zákona tak, že k návrhové ploše č. P10 bude přivedena řada komunikací, které usnadní její napojení na úkor existující dopravní koncepce území a v rozporu s platným územním rozhodnutím ze dne 13.11. 2007 č.j. 2888/1027/06., nijak však nebude vyhodnocena dopravní zátěž zejm. nové komunikace na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice, vzroste doprava v pohybu nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy.

Dopravní obslužnost lokality na Větrově je návrhem územního plánu podstatně ztížena a je třeba počítat s kumulativními a synergickými vlivy dalších navazujících staveb. Každé další zařízení příjezdové komunikace Nová Lipová na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice těžkou stavební technickou, kamiony, automobily je v rozporu s ust. § 26 zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a přímo ohrožuje bezpečnost silničního provozu a zdraví jeho účastníků.

Z důvodu, že vydané podkladové stanovisko krajského úřadu z 19.10 2016 č.j.144182/2016/KUKS trpí podstatnými vadami a nedostatky, je předmětem napadení podle ust. § 94 a 156 správního řádu, a je proto nezbytné vyžádat si potvrzení či ověření stanoviska.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuji:

- 1) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit návrhovou plochu č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) s jeho ponecháním v zařazení do funkční plochy krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území
- 2) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury – silniční a ponechat je v ploše ZV – systém sídelní zeleně.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o věcně shodnou a totožnou připomínku jako předchozí připomínka č. 8, proto i vyhodnocení připomínky je totožné - viz připomínka č. 8.

Liší se pouze poslední odstavec vyhodnocení připomínky, který se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatelů připomínky, který v tomto případě zní:

Nelze souhlasit s tvrzeními, že nemovitosti ve vlastnictví podatelů připomínky budou negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, že se jedná o nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, že jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné. Podatelé připomínky jsou vlastníky v SJM pozemků p.č. 71/10, 71/7 a st.č. 1182 se stavbou rodinného domu v k.ú. Velké Popovice. Nejbližší hranice pozemků leží ve vzdálenosti cca 55 m od bližších pozemků p.č. 69/84 a 975/4 v k.ú. Velké Popovice, rodinný dům leží ve vzdálenosti cca 95 m od těchto pozemků. Vymezení komunikačního napojení přes tyto pozemky tedy není na překážku výkonu jejich vlastnických práv, ani je žádným způsobem neomezuje. Další pozemky v jejich vlastnictví v k.ú. Velké Popovice p.č. 785/2 a 785/7 leží zcela mimo zastavitelnou plochu P10 i připomínkované komunikace, za lesem Na Dlaskově, jsou v nezastavěném území, jedná se o lesní pozemek (785/2) a trvalý travní porost (785/7), v územním plánu jsou takto vymezeny v souladu se skutečným stavem a jejich užívání není návrhem nijak znemožněno anebo omezeno.

Já, Jiří Jirman, r.č. 780209/3145 jako vlastník nemovitostí

- budovy rodinného domu č.p. 609 v k.ú. Velké Popovice zapsaného na LV č. 2181 na pozemku parc.č. St. 1113
- garáže bez č.p. v k.ú. Velké Popovice zapsaného na LV č. 2181 na pozemku parc.č.St.1115
- pozemku parc.č. St. 1113 v k.ú. Velké Popovice zapsaného na LV č. 2122
- pozemku parc.č. St. 1115 v k.ú. Velké Popovice zapsaného na LV č. 2122
- pozemku parc.č. 71/9 v k.ú. Velké Popovice zapsaného na LV č. 2122

a vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ namítám, že zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury — silniční je v rozporu se stavebním zákonem, principy trvale udržitelného rozvoje území, zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejm. pak předpisy regulujícími dopravu v pohybu a dále ochranou životní prostředí s akcentací výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin, což blíže odůvodňuji níže:

Jest neobvyklou výjimkou v procesu pořizování územního plánu, pokud se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Popovice na životní prostředí, přestože územní plán má bezesporu na životní prostředí významný vliv.

V případě projednávaného územního plánu krajský úřad SEA nepožaduje, patrně pod vlivem informací od zpracovatele a vydal z 19.10. 2016, č. j. 144182/2016/KUSK, které uvádí, že *„Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.*

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území“.

Navrhovatelé namítají, že toto stanovisko je za situace, kdy se území regulované územním plánem nachází v území, pro které je vyhlášen ochrana Přírodním parkem Velkopopovicko, tj. velkoplošného chráněného území o rozloze 22 km² rozkládající se jižně od Velkých Popovic, zcela nepřezkoumatelné a bez opory v zákoně. Chybí jakékoli posouzení z hlediska Přílohy č. 8 odst. 2. Písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA), podle kterého má být posouzena charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Posláním přírodního parku Velkopopovicko je zachovat ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les a charakteristickou strukturu

zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích.

Namítám dále, že návrhová plocha č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) nedisponuje dostatečným přístupem a absencí obslužnosti této plochy způsobuje rozpor návrhu územního plánu se zákonem Č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Namítám, že již z charakteru návrhové plochy č. P02 je nepochybné, že nedisponuje a nemůže disponovat dopravním napojením, tj. neomezeným a volným přístupem na veřejnou účelovou komunikaci.

Z hlediska návrhové plochy č. P02 namítám jednoznačný rozpor návrhu s ust. § 55 (3) stavebního zákona, podle kterého platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené nastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Absentuje hodnověrné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jako je např. plocha Č. P02. Chybí vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o územním plánu, neboť v podstatě jde o zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Taková analýza musí být důkladná a podrobná a závěry z ní plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Chybí posouzení únosného zatížení dotčeného území.

Fyzikálně mechanické vlastnosti mechanicky ztvárněného povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice, kde návrh územního plánu nově počítá s plochou dopravní infrastruktury — silniční nesplňují požadavky na bezpečný provoz, nelze tudíž vést staveništní doprava a jedná se o svého charakteru nouzový přístup. Stavební provedení povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice nikdy nebylo a není takové, že by bylo v daném případě možné jednoznačně vymezit návrhovou plochu Č. P02 jako zastavitelnou. Požaduji proto, aby se k dopravnímu napojení plochy č. 13/1 na veřejnou účelovou komunikaci, resp. místní komunikaci vyjádřil dotčený orgán státní správy způsobem uvedeným v ust. § 50 (2) a násl. stavebního zákona.

Změna funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice z dosavadní funkční plochy ZP — parková zeleň, kde je přípustné umisťovat pouze plochy udržované zeleně, ochrannou a izolační zeleň a drobné architektonické prvky jako fontány, dětská hřiště a kde je podle platné územně plánovací dokumentace, grafické části 9A — místní systém ekologické stability, umístěno VKP (lokální systém ekologické stability VKP 1) se stromořadím s liniovou zelení, na plochu dopravní infrastruktury — silniční, má zásadní negativní vliv na životní prostředí.

Návrh, ve kterém je počítáno se změnou funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury — silniční nezohledňuje prvky územního systému ekologické stability zejm. regionálního významu tak, jak jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny není proto patrný žádný přezkoumatelný důvod k zařazení p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice do funkčního využití plochy dopravní infrastruktury — silniční a splňuje znaky libovůle

pořizovatele, neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Zásadní změna funkčního využití plochy p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury — silniční představuje diskriminační a nešetrný způsob zásahu - do subjektivních práv obyvatel celé lokality Nová Lipová, neboť pro něj neexistuje ústavní a zákonný důvod — resp. dosud nebyl předložen.

V rámci prováděné detailizace a biologického průzkumu prováděného autorizovanými osobami byla na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice zjištěna přítomnost chráněného druhu Bombus Bombus, pro kterého je biotopem blízký VKP Lipová alej.

Upozorňuji, že návrh územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, neboť návrh neobsahuje vyhodnocení dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, nově zastavitelné plochy a stavby nejsou umístěny ve funkční vazbě na zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy se neřídí stávajícími i potenciálními přírodními hodnotami území.

Zařazení pozemků p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k využití jako veřejná komunikace představuje rovněž nepřiměřený zásah do mých práv, když ve stabilizovaném území a klidové zóně s rodinnými domy vzniká nová komunikace pro budoucí obsluhu návrhové plochy č. P10, z toho vyplývající dopravní, blokové a emisní zatížení území, zásahu do VKP, přestože existující platné územní rozhodnutí ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06, které bylo vydáno ve prospěch společnosti PROJEKT IV, s.r.o., IČ 25601172, Jilemnická 707/18, Kbely, 197 00 Praha 9, počítá se zcela jiným dopravním řešením a umístilo již na návrhovou plochu č. P10 komunikace.

Poukazuji na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Územního plánu Velké Popovice ve vztahu k p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice a řešení dopravní obsluhy návrhové plochy Č. P10 tyto cíle nenaplnil.

Pominutí existujících a pravomocných, v daném případě zkonsumovaných územních rozhodnutí a stavebních povolení ve vztahu k návrhové ploše č. P10 dotčené přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.*“

Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. Pokud pořizovatel deklaruje v návrhu územního plánu „stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací“

(str. 12) a „řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na skladě požadovaných územních studií a RP (lokality P10, P39, P42)“, je pak nesrozumitelné, proč je dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 zásadně měněna v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Návrh opatření obecné povahy neobsahuje řádné konkrétní vyhodnocení a porovnání vhodnosti zvoleného zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční určené k využití jako veřejná komunikace a změnu dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Negativní následek opatření obecné povahy v podobě zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby je neúměrný sledovanému cíli zajištění dopravní obsluhy plochy č. P10.

Základními stavebními kamenu principu proporcionality je zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do individuálních práv. V tomto případě je ale zcela zřejmé, že ani zákon, ani analyzované obecné požadavky na územní plán takový excesivní zásah neumožňují.

Moje nemovitosti budou zařazením p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční v těsné blízkosti obytné zástavby negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, přestože nebyly nikdy předmětem vyvlastnění. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno, ale uplatňuje se zde „míra spravedlivé rovnováhy mez. požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“ dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 2 Ao 4/2008-88.

Navržené opatření obecné povahy mne tak omezuje nad únosnou míru, a to bezdůvodně, resp. pořizovatel žádný přezkoumatelný a hodnověrný důvod pro zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční nepředložil. I za situace, kdy takové omezení není v rozporu s hmotným právem, může soud zrušit příslušnou část územního plánu, dojde-li v rámci testu proporcionality k závěru, že jde o zásah nepřiměřený.

Na základě výše uvedeného mám za to, že zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční není podloženo veřejným zájmem, ale osobním zájmem některých vlastníků pozemků v návrhové ploše č. P10 podporovaných starostou obce na úkor obyvatel lokality Nová Lipová.

Navrženým územním plánem nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení - požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy vlastníků nejsou vyváženy. Ve vztahu k mým právům jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné zasahující do mých základních práv.

V této souvislosti odkazuji na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu z dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

„[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu.

Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděné z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.[...]

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánem regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru, v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřipustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsoucí zásah).[...]

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle §101a násl.s.ř.s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li naopak soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu [...]. Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší, jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu."

Z hlediska zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční namítám jednoznačný rozpor návrhu na změnu plochy s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, podle kterého platí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Namítám dále, že návrh územního plánu umísťuje novou místní resp. účelovou komunikaci po jižní hranici návrhové plochy č. P10, která podle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury vede skrze les ke komunikaci Ringhofferova.

Výkres Koncepce dopravní infrastruktury pak neodpovídá Hlavnímu výkresu, kde již nová komunikace vymezena není. V lesní ploše NL jsou pak vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.

Ve vztahu k ploše č. P10 je proto návrh územního plánu neurčitý, nesrozumitelný a chaotický, když konkrétní řešení odsouvá do fáze územní studie, která má „zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury“.

Územní studie je sice neopomenutelným podkladem, který musí být „zohledněn“ v územním řízení (jestliže byla územní studie ve smyslu ustanovení § 185 odst. 4 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti), není však ze zákona závazná.

Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona) a v něm byla promítnuta.

V hierarchii územně plánovací dokumentace je co do závaznosti územní plán nadřazen územní studii.

V případě územní studie se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant řešení vybraných problémů a úprav.

Návrh územního plánu zakládá zcela jinou dopravní situaci a dopravu v pohybu v celém území Nová Lipová, když přes komunikaci na parc.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice bude vedena jak staveništní, tak celá obslužná doprava z území lokality Na Větrově.

Z návrhu územního plánu se tak jeví, že záměrem pořizovatele je tak vyhnout se požadavkům ust. § 18 a 19 stavebního zákona tak, že k návrhové ploše č. P10 bude přivedena řada komunikací, které usnadní její napojení na úkor existující dopravní koncepce území a v rozporu s platným územním rozhodnutím ze dne 13.11. 2007 č.j. 2888/1027/06., nijak však nebude vyhodnocena dopravní zátěž zejm. nové komunikace na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice, vzroste doprava v pohybu nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy.

Dopravní obslužnost lokality na Větrově je návrhem územního plánu podstatně ztížena a je třeba počítat s kumulativními a synergickými vlivy dalších navazujících staveb. Každé další zařízení příjezdové komunikace Nová Lipová na parc.č.69/1 k.ú. Velké Popovice těžkou stavební technickou, kamiony, automobily je v rozporu s ust. § 26 zák.č.13/1997 Sb., o

pozemních komunikacích a přímo ohrožuje bezpečnost silničního provozu a zdraví jeho účastníků.

Z důvodu, že vydané podkladové stanovisko krajského úřadu z 19.10.2016 č.j.144182/2016/KUKS trpí podstatnými vadami a nedostatky, je předmětem napadení podle ust. §94 a 156 správního řádu, a je proto nezbytné vyžádat si potvrzení či ověření stanoviska.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuji:

- 1) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit návrhovou plochu č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) s jeho ponecháním v zařazení do funkční plochy krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území
- 2) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury – silniční a ponechat je v ploše ZV – systém sídelní zeleně.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o věcně shodnou a totožnou připomínku jako předchozí připomínka č. 8, proto i vyhodnocení připomínky je totožné - viz připomínka č. 8.

Liší se pouze poslední odstavec vyhodnocení připomínky, který se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatelů připomínky, který v tomto případě zní:

Nelze souhlasit s tvrzeními, že nemovitosti ve vlastnictví podatele připomínky budou negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, že se jedná o nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, že jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné. Podatel připomínky je vlastníkem pozemků p.č. 71/9, st.č. 1113 se stavbou rodinného domu a st. č. 1115 se stavbou garáže. Nejbližší hranice jeho pozemků I leží ve vzdálenosti cca 70 (vzdušnou čarou) od pozemků p.č. 69/84 a 975/4 v k.ú. Velké Popovice a cca 50 m od pozemku p.č. 975/3. Vymezení komunikačního napojení přes tyto pozemky tedy není na překážku výkonu jejich vlastnických práv, ani je žádným způsobem neomezuje.

12. Libuše Kunešová, Husova 261, 251 69 Velké Popovice, ze dne 31. 7. 2017

Dne 20. 2. 2008 jsem podávala žádost o změnu územního plánu, aby mé pozemky č. 82/2, 82/3, 463/1, 463/2, 464/2, které byly v původním územním plánu označeny jako „zelená zóna“, byly v novém územním plánu označeny jako plocha pro bydlení s možností stavby rodinného domu. Svůj požadavek na změnu územního plánu jsem od té doby OÚ několikrát potvrzovala, naposledy 17.5.2016.

Nyní jsem si všimla, že byl na internetových stránkách OÚ Velké Popovice zveřejněn návrh územního plánu, kde jsou tyto pozemky uvedeny jako „plochy smíšené nezastavěného území“.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené pozemky tvoří jeden celek a vyskytují se v zástavbě rodinných domů v centru obce, jsou oplocené, trvale udržované a využívané, jsou vhodným místem pro trvalé bydlení.

Jelikož na vyřízení své žádosti čekám již téměř 10 let a po tuto dobu jsem územním plánem omezena na svých vlastnických právech, neboť nemohu s pozemky nakládat podle svých představ, žádám vás o přehodnocení návrhu územního plánu a kladné vyřízení mé žádosti.

Vyhodnocení připomínky:

Předmětné pozemky se nacházejí v jihovýchodní části Velkých Popovic, v Přírodním parku Velkopopovicko, v nezastavěném území, v nivě bezejmenného potoka, v územním plánu je tento prostor vymezen jako plocha změny v krajině K07. V návrhu územního plánu ke společnému projednání byly tyto plochy vymezeny se způsobem využití NSx – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní městské v zájmu ochrany nivy vodního toku a velkého podílu vzrostlé zeleně. V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí a žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínce možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j.

131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: Nevyjádřil se, plocha pozemků není dotčena lesními pozemky ani vzdáleností 50 m od lesa.

Orgán ochrany přírody: Pozemky st. p.č. 82/2, 82/3 a p.č. 463/1 v k.ú. Velké Popovice – bez připomínek. Nesouhlasíme se změnou funkčního využití pozemku p.č. 464/2 v k.ú. Velké Popovice na funkční využití BV. Pozemkem prochází vodní tok s břehovým porostem a údolní nivou – VKP ze zákona, které jsou dle zákona chráněny před poškozováním a ničením (§ 4 odst. 2 zákona). Pozemek p.č. 463/2 v k.ú. Velké Popovice – nejlépe vymezen jako ZS. V případě požadované změny funkčního využití pozemku na plochu BV požadujeme doplnit jeho dopravní obslužnost, která bude umístěna mimo prvky VKP.

Vodoprávní úřad: Veškeré stavební objekty (budovy, oplocení, terénní úpravy apod.) u koryt vodních toků budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 3 m od břehové hrany koryta vodního toku... Umístění objektů na břehovou hranu je z hlediska zachování funkce vodních toků, údržby a průchodu zvýšených průtoků nežádoucí.

Připomínce je již částečně vyhověno. Pozemky st.p.č. 82/2 a 84/3 v k.ú. Velké Popovice jsou již vymezeny jako stávající plochy smíšené obytné venkovské SV. Dále se vyhovuje připomínce týkající se pozemku p.č. 463/1 v k.ú. Velké Popovice, který byl do plochy smíšené obytné venkovské přiřazen v rámci úprav návrhu k veřejnému projednání.

Připomínce týkající se pozemku p.č. 463/2 v k.ú. Velké Popovice bylo vyhověno částečně, v souladu s katastrem nemovitostí byl před veřejným projednáním návrhu územního plánu vymezen jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, zahrnující soukromé zahrady s možností oplocení a umístěním stavby do 25 m².

Připomínce týkající se pozemku p.č. 464/2 v k.ú. Velké Popovice nelze vyhovět z důvodů nadřazenosti veřejného zájmu ochrany přírody (VKP vodní tok, údolní niva) před soukromým zájmem vlastníka pozemku o výstavbu rodinného domu.

Podatelka připomínky uplatnila následně v rámci řízení o návrhu spojeném s veřejným projednáním podle § 52 stavebního zákona námitku, ve které žádala o vymezení pozemku p.č. 464/2 v k.ú. Velké Popovice jako plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské) a pozemku č. 464/2 jako ZS (zeleň soukromá – vyhrazená). Viz rozhodnutí o námitce č. 1. včetně odůvodnění v předchozí kapitole odůvodnění.

13. Petr Samek, Žižkova 284, 251 69 Velké Popovice, ze dne 31. 7. 2017

Dne 13. 3. 2008 jsem podával žádost o změnu územního plánu, aby můj pozemek č. 349/2, které byly v původním územním plánu označeny jako „zelená zóna“, byly v novém územním plánu označeny jako plocha pro bydlení s možností stavby rodinného domu. Svůj požadavek na změnu územního plánu jsem od té doby OÚ několikrát potvrzoval, naposledy 22.7 2016.

Nyní jsem si všiml, že byl na internetových stránkách OÚ Velké Popovice zveřejněn návrh územního plánu, kde jsou tyto pozemky uvedeny jako „plochy smíšené nezastavěného území“.

Vzhledem k tomu, že výše uvedené pozemky tvoří jeden celek a vyskytují se v zástavbě rodinných domů v centru obce, jsou oplocené, trvale udržované a využívané, jsou vhodným místem pro trvalé bydlení.

Jelikož na vyřízení své žádosti čekám již téměř 10 let a po tuto dobu jsem územním plánem omezena na svých vlastnických právech, neboť nemohu s pozemky nakládat podle svých představ, žádám vás o přehodnocení návrhu územního plánu a kladné vyřízení mé žádosti.

Vyhodnocení připomínky:

Plocha pozemku p.č. 349/2 v k.ú. Velké Popovice leží v jihovýchodní části obce Velké Popovice, přiléhá ke stávající komunikaci, na jejíž protilehlé straně je již realizována výstavba. Z jižní strany pozemek rovněž navazuje na zastavěné území. Pozemek se nachází v Přírodním parku Velkopopovicko. Orgán ochrany přírody MěÚ v Říčanech ve svém stanovisku ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 neměl k vymezení zastavitelné plochy na pozemku připomínky. Připomínce se proto vyhovělo, v návrhu územního plánu k veřejnému projednání byl vymezen jako zastavitelná plocha P45 se způsobem BI – bydlení v rodinných domech – městské.

V rámci veřejného projednání nebyla k této ploše uplatněna žádná stanoviska krajského úřadu nebo dotčených orgánů.

14. Ing. Martin Tušl, Popovický spolek okrašlovací, Krámský 12, 251 69 Velké Popovice, ze dne 31. 7. 2020

Na úřední desce obce Velké Popovice byla dne 15. 6. 2017 zveřejněna pod značkou 01900/17/ST vyhláška Územní plán Velké Popovice...“. Na doplnění připomínek ze dne 26.8 2017 podávám jménem Popovického spolku okrašlovacího následující připomínku ke zveřejněnému návrhu územního plánu obce Velké Popovice, dále jen ÚP.

V textové části návrhu ÚP navrhuji doplnit připojení osady Krámský do ČOV Lojovice následovně:

Kapitola 4.2.2 Odvodnění splaškových vod

ČOV Lojovice s připojením osady Krámský

Kapitola 7.1...VT 3 nová ČOV Lojovice s připojením osady Krámský

Dále navrhuji doplnit výkres technické infrastruktury č. 4 (n4_koncepce technické infrastruktury_bez vrstevnic) zakreslením předpokládané trasy splaškového kanalizačního sběrače osady Krámský do ČOV Lojovice.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje částečně. Možnost napojení osady Krámský do ČOV Lojovice a rozšíření kanalizace bude doplněná do textové části, zakres konkrétního vedení nebude proveden, protože pro něj neexistují žádné podklady. Umisťovat veřejnou technickou infrastrukturu lze prakticky kdekoliv na území obce dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

15. Jan Lukavec, ze dne 31. 7. 2017

Já Jan Lukavec, jako vlastník nemovitostí 69/65 v k.ú. Velké Popovice zapsaných na LV č. 2120 a vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ namítám, že zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury — silniční je v rozporu se stavebním zákonem, principy trvale udržitelného rozvoje území, zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejm. pak předpisy regulujícími dopravu v pohybu a dále ochranou životní prostředí s akcentací výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin, což blíže odůvodňuji níže:

Jest neobvyklou výjimkou v procesu pořizování územního plánu, pokud se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Popovice na životní prostředí, přestože územní plán má bezesporu na životní prostředí významný vliv.

V případě projednávaného územního plánu krajský úřad SEA nepožaduje, patrně pod vlivem informací od zpracovatele a vydal z 19. 10 2016,č.j. 144182/2016/KUSK, které uvádí, že *„Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.“*

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území“.

Navrhovatelé namítají, že toto stanovisko je za situace, kdy se území regulované územním plánem nachází v území, pro které je vyhlášen ochrana Přírodním parkem Velkopopovicko, tj. velkoplošného chráněného území o rozloze 22 km² rozkládající se jižně od Velkých Popovic, zcela nepřezkoumatelné a bez opory v zákoně. Chybí jakékoli posouzení z hlediska Přílohy č. 8 odst. 2. Písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA), podle kterého má být

posouzena charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Posláním přírodního parku Velkopopovicko je zachovat ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les a charakteristickou strukturu zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích.

Namítám dále, že návrhová plocha č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) nedisponuje dostatečným přístupem a absence obslužnosti této plochy způsobuje rozpor návrhu územního plánu se zákonem Č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Namítám, že již z charakteru návrhové plochy č. P02 je nepochybné, že nedisponuje a nemůže disponovat dopravním napojením, tj. neomezeným a volným přístupem na veřejnou účelovou komunikaci.

Z hlediska návrhové plochy č. P02 namítám jednoznačný rozpor návrhu s ust. § 55 (3) stavebního zákona, podle kterého platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené nastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Absentuje hodnověrné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jako je např. plocha Č. P02. Chybí vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o územním plánu, neboť v podstatě jde o zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Taková analýza musí být důkladná a podrobná a závěry z ní plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Chybí posouzení únosného zatížení dotčeného území.

Fyzikálně mechanické vlastnosti mechanicky ztvárněného povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice, kde návrh územního plánu nově počítá s plochou dopravní infrastruktury - silniční nesplňují požadavky na bezpečný provoz, nelze tudíž vést staveništní doprava a jedná se o svého charakteru nouzový přístup. Stavební provedení povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice nikdy nebylo a není takové, že by bylo v daném případě možné jednoznačně vymezit návrhovou plochu Č. P02 jako zastavitelnou. Požaduji proto, aby se k dopravnímu napojení plochy č. 13/1 na veřejnou účelovou komunikaci, resp. místní komunikaci vyjádřil dotčený orgán státní správy způsobem uvedeným v ust. § 50 (2) a násl. stavebního zákona.

Změna funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice z dosavadní funkční plochy ZP — parková zeleň, kde je přípustné umisťovat pouze plochy udržované zeleně, ochrannou a izolační zeleň a drobné architektonické prvky jako fontány, dětská hřiště a kde je podle platné územně plánovací dokumentace, grafické části 9A - místní systém ekologické stability, umístěno VKP (lokální systém ekologické stability VKP 1) se stromořadím s liniovou zelení, na plochu dopravní infrastruktury - silniční, má zásadní negativní vliv na životní prostředí.

Návrh, ve kterém je počítáno se změnou funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční nezohledňuje prvky územního systému ekologické

stability zejm. regionálního významu tak, jak jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny není proto patrný žádný přezkoumatelný důvod k zařazení p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice do funkčního využití plochy dopravní infrastruktury - silniční a splňuje znaky libovůle pořizovatele, neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Zásadní změna funkčního využití plochy p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční představuje diskriminační a nešetrný způsob zásahu - do subjektivních práv obyvatel celé lokality Nová Lipová, neboť pro něj neexistuje ústavní a zákonný důvod - resp. dosud nebyl předložen.

V rámci prováděné detailizace a biologického průzkumu prováděného autorizovanými osobami byla na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice zjištěna přítomnost chráněného druhu Bombus Bombus, pro kterého je biotopem blízký VKP Lipová alej.

Upozorňuji, že návrh územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, neboť návrh neobsahuje vyhodnocení dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, nově zastavitelné plochy a stavby nejsou umístěny ve funkční vazbě na zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy se neřídí stávajícími i potenciálními přírodními hodnotami území.

Zařazení pozemků p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k využití jako veřejná komunikace představuje rovněž nepřiměřený zásah do mých práv, když ve stabilizovaném území a klidové zóně s rodinnými domy vzniká nová komunikace pro budoucí obsluhu návrhové plochy č. P10, z toho vyplývající dopravní, blokové a emisní zatížení území, zásahu do VKP, přestože existující platné územní rozhodnutí ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06, které bylo vydáno ve prospěch společnosti PROJEKT IV, s.r.o., IČ 25601172, Jilemnická 707/18, Kbely, 197 00 Praha 9, počítá se zcela jiným dopravním řešením a umístilo již na návrhovou plochu č. P10 komunikace.

Poukazuji na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Územního plánu Velké Popovice ve vztahu k p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice a řešení dopravní obsluhy návrhové plochy Č. P10 tyto cíle nenaplnil.

Pominutí existujících a pravomocných, v daném případě zkonsumovaných územních rozhodnutí a stavebních povolení ve vztahu k návrhové ploše č. P10 dotčené přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní*

moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.“

Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. Pokud pořizovatel deklaruje v návrhu územního plánu „stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací“ (str. 12) a „řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na skladě požadovaných územních studií a RP (lokality P10, P39, P42)“, je pak nesrozumitelné, proč je dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 zásadně měněna v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Návrh opatření obecné povahy neobsahuje řádné konkrétní vyhodnocení a porovnání vhodnosti zvoleného zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční určené k využití jako veřejná komunikace a změnu dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Negativní následek opatření obecné povahy v podobě zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby je neúměrný sledovanému cíli zajištění dopravní obsluhy plochy č. P10.

Základními stavebními kamenu principu proporcionality je zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do individuálních práv. V tomto případě je ale zcela zřejmé, že ani zákon, ani analyzované obecné požadavky na územní plán takový excesivní zásah neumožňují.

Moje nemovitosti budou zařazením p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční v těsné blízkosti obytné zástavby negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, přestože nebyly nikdy předmětem vyvlastnění. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno, ale uplatňuje se zde „míra spravedlivé rovnováhy mez. požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“ dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 2 Ao 4/2008-88.

Navržené opatření obecné povahy mne tak omezuje nad únosnou míru, a to bezdůvodně, resp. pořizovatel žádný přezkoumatelný a hodnověrný důvod pro zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční nepředložil. I za situace, kdy takové omezení není v rozporu s hmotným právem, může soud zrušit příslušnou část územního plánu, dojde-li v rámci testu proporcionality k závěru, že jde o zásah nepřiměřený.

Na základě výše uvedeného mám za to, že zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční není podloženo veřejným zájmem, ale osobním zájmem některých vlastníků pozemků v návrhové ploše č. P10 podporovaných starostou obce na úkor obyvatel lokality Nová Lipová.

Navrženým územním plánem nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení - požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy vlastníků nejsou

vyváženy. Ve vztahu k mým právům jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné zasahující do mých základních práv.

V této souvislosti odkazuji na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu z dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

„[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděné z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.[...]

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánem regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru, v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřípustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsoucí zásah).[...]

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle §101a násl.s.ř.s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotyčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému

cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li naopak soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu [...] Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší, jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu."

Z hlediska zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční namítám jednoznačný rozpor návrhu na změnu plochy s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, podle kterého platí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Namítám dále, že návrh územního plánu umisťuje novou místní resp. účelovou komunikaci po jižní hranici návrhové plochy č. P10, která podle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury vede skrze les ke komunikaci Ringhofferova.

Výkres Koncepce dopravní infrastruktury pak neodpovídá Hlavnímu výkresu, kde již nová komunikace vymezena není. V lesní ploše NL jsou pak vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.

Ve vztahu k ploše č. P10 je proto návrh územního plánu neurčitý, nesrozumitelný a chaotický, když konkrétní řešení odsouvá do fáze územní studie, která má „zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury“.

Územní studie je sice neopomenutelným podkladem, který musí být „zohledněn“ v územním řízení (jestliže byla územní studie ve smyslu ustanovení § 185 odst. 4 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti), není však ze zákona závazná.

Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona) a v něm byla promítnuta.

V hierarchii územně plánovací dokumentace je co do závaznosti územní plán nadřazen územní studii.

V případě územní studie se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant řešení vybraných problémů a úprav.

Návrh územního plánu zakládá zcela jinou dopravní situaci a dopravu v pohybu v celém území Nová Lipová, když přes komunikaci na parc.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice bude vedena jak staveništní, tak celá obslužná doprava z území lokality Na Větrově.

Z návrhu územního plánu se tak jeví, že záměrem pořizovatele je tak vyhnout se požadavkům ust. § 18 a 19 stavebního zákona tak, že k návrhové ploše č. P10 bude přivedena řada komunikací, které usnadní její napojení na úkor existující dopravní koncepce území a v rozporu s platným územním rozhodnutím ze dne 13.11. 2007 č.j. 2888/1027/06., nijak však nebude vyhodnocena dopravní zátěž zejm. nové komunikace na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice, vzroste doprava v pohybu nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy.

Dopravní obslužnost lokality na Větrově je návrhem územního plánu podstatně ztížena a je třeba počítat s kumulativními a synergickými vlivy dalších navazujících staveb. Každé další zařízení příjezdové komunikace Nová Lipová na parc.č.69/1 k.ú. Velké Popovice těžkou stavební technickou, kamiony, automobily je v rozporu s ust. § 26 zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a přímo ohrožuje bezpečnost silničního provozu a zdraví jeho účastníků.

Z důvodu, že vydané podkladové stanovisko krajského úřadu z 19.10 2016 č.j.144182/2016/KUKS trpí podstatnými vadami a nedostatky, je předmětem napadení podle ust. §94 a 156 správního řádu, a je proto nezbytné vyžádat si potvrzení či ověření stanoviska.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuji:

- 1) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit návrhovou plochu č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) s jeho ponecháním v zařazení do funkční plochy krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území
- 2) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury – silniční a ponechat je v ploše ZV – systém sídelní zeleně.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o věcně shodnou a totožnou připomínku jako předchozí připomínka č. 8, proto i vyhodnocení připomínky je totožné - viz připomínka č. 8.

Liší se pouze poslední odstavec vyhodnocení připomínky, který se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatele připomínky, který v tomto případě zní:

Nelze souhlasit s tvrzeními, že nemovitosti ve vlastnictví podatele připomínky budou negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, že se jedná o nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, že jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné. Podatel připomínky je vlastníkem pozemků p.č. 69/65 a st.č. 1148 se stavbou rodinného domu. Jeho pozemky rodinný dům leží sice v blízkosti pozemků p.č. 69/84, 975/3 a 975/4 v k.ú. Velké Popovice, na kterých je navrženo komunikační propojení a komunikace. Přesto vymezení komunikačního napojení přes tyto pozemky není na překážku výkonu jeho vlastnických práv, ani je žádným způsobem neomezuje.

16. Ing. Blanka Havlík, ze dne 31. 7. 2017

Jako vlastník nemovitostí ing. Blanka Havlík v k.ú. Velké Popovice zapsaných na LV č. 2107, a vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ namítám, že zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury - silniční je v rozporu se stavebním zákonem, principy trvale udržitelného rozvoje území, zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejm. pak předpisy regulujícími dopravu v pohybu a dále ochranou životní prostředí s akcentací výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin, což blíže odůvodňuji níže:

Jest neobvyklou výjimkou v procesu pořizování územního plánu, pokud se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Popovice na životní prostředí, přestože územní plán má bezesporu na životní prostředí významný vliv.

V případě projednávaného územního plánu krajský úřad SEA nepožaduje, patrně pod vlivem informací od zpracovatele a vydal z 19.10.2016, č.j. 144182/2016/KUSK, které uvádí, že *„Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.*

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území“.

Navrhovatelé namítají, že toto stanovisko je za situace, kdy se území regulované územním plánem nachází v území, pro které je vyhlášena ochrana Přírodním parkem Velkopopovicko, tj. velkoplošného chráněného území o rozloze 22 km² rozkládající se jižně od Velkých Popovic, zcela nepřezkoumatelné a bez opory v zákoně. Chybí jakékoli posouzení z hlediska Přílohy č. 8 odst. 2. písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA), podle kterého má být posouzena charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Posláním přírodního parku Velkopopovicko je zachovat ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les a charakteristickou strukturou zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích.

Namítám dále, že návrhová plocha č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) nedisponuje dostatečným přístupem a absence obslužnosti této plochy způsobuje rozpor návrhu územního plánu se zákonem č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Namítám, že již z charakteru

návrhové plochy č. P02 je nepochybné, že nedisponuje a nemůže disponovat dopravním napojením, tj. neomezeným a volným přístupem na veřejnou účelovou komunikaci.

Z hlediska návrhové plochy č. P02 namítám jednoznačný rozpor návrhu s ust. § 55 (3) stavebního zákona, podle kterého platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené nastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Absentuje hodnověrné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jako je např. plocha č. P02. Chybí vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o územním plánu, neboť v podstatě jde o zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Taková analýza musí být důkladná a podrobná a závěry z ní plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Chybí posouzení únosného zatížení dotčeného území.

Fyzikálně mechanické vlastnosti mechanicky ztvárněného povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice, kde návrh územního plánu nově počítá s plochou dopravní infrastruktury - silniční nesplňují požadavky na bezpečný provoz, nelze tudíž vést staveništní doprava a jedná se o svého charakteru nouzový přístup. Stavební provedení povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice nikdy nebylo a není takové, že by bylo v daném případě možné jednoznačně vymezit návrhovou plochu č. P02 jako zastavitelnou. Požaduji proto, aby se k dopravnímu napojení plochy č. 13/1 na veřejnou účelovou komunikaci, resp. místní komunikaci vyjádřil dotčený orgán státní správy způsobem uvedeným v ust. § 50 (2) a násl. stavebního zákona.

Změna funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice z dosavadní funkční plochy ZP - parková zeleň, kde je přípustné umisťovat pouze plochy udržované zeleně, ochrannou a izolační zeleň a drobné architektonické prvky jako fontány, dětská hřiště a kde je podle platné územně plánovací dokumentace, grafické části 9A — místní systém ekologické stability, umístěno VKP (lokální systém ekologické stability VKP1) se stromořadím s liniovou zelení, na plochu dopravní infrastruktury - silniční, má zásadní negativní vliv na životní prostředí.

Návrh, ve kterém je počítáno se změnou funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční nezohledňuje prvky územního systému ekologické stability zejm. regionálního významu tak, jak jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny není proto patrný žádný přezkoumatelný důvod k zařazení p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice do funkčního využití plochy dopravní infrastruktury - silniční a splňuje znaky libovůle pořizovatele, neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Zásadní změna funkčního využití plochy p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční představuje diskriminační a nešetrný způsob zásahu

- do subjektivních práv obyvatel celé lokality Nová Lipová, neboť pro něj neexistuje ústavní a zákonný důvod - resp. dosud nebyl předložen.

V rámci prováděné detailizace a biologického průzkumu prováděného autorizovanými osobami byla na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice zjištěna přítomnost chráněného druhu *Bombus Bombus*, pro kterého je biotopem blízký VKP Lipová alej.

Upozorňuji, že návrh územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, neboť návrh neobsahuje vyhodnocení dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, nově zastavitelné plochy a stavby nejsou umístěny ve funkční vazbě na zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy se neřídí stávajícími i potenciálními přírodními hodnotami území.

Zařazení pozemků p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k využití jako veřejná komunikace představuje rovněž nepřiměřený zásah do mých práv, když ve stabilizovaném území a klidové zóně s rodinnými domy vzniká nová komunikace pro budoucí obsluhu návrhové plochy č. P10, z toho vyplývající dopravní, blokové a emisní zatížení území, zásahu do VKP, přestože existující platné územní rozhodnutí ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06, které bylo vydáno ve prospěch společnosti PROJEKT IV, s.r.o., IČ 25601172, Jilemnická 707/18, Kbely, 197 00 Praha 9, počítá se zcela jiným dopravním řešením a umístilo již na návrhovou plochu č. P10 komunikace.

Poukazuji na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Územního plánu Velké Popovice ve vztahu k p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice a řešení dopravní obsluhy návrhové plochy Č. P10 tyto cíle nenaplnil.

Pominutí existujících a pravomocných, v daném případě zkonsumovaných územních rozhodnutí a stavebních povolení ve vztahu k návrhové ploše č. P10 dotčené přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.*“

Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. Pokud pořizovatel deklaruje v návrhu územního plánu „stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací“ (str. 12) a „řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na skladě požadovaných územních studií a RP (lokality P10, P39, P42)“, je pak nesrozumitelné, proč je

dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 zásadně měněna v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Návrh opatření obecné povahy neobsahuje řádné konkrétní vyhodnocení a porovnání vhodnosti zvoleného zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční určené k využití jako veřejná komunikace a změnu dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Negativní následek opatření obecné povahy v podobě zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby je neúměrný sledovanému cíli zajištění dopravní obsluhy plochy č. P10.

Základními stavebními kameny principu proporcionality je zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do individuálních práv. V tomto případě je ale zcela zřejmé, že ani zákon, ani analyzované obecné požadavky na územní plán takový excesivní zásah neumožňují.

Moje nemovitosti budou zařazením p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, přestože nebyly nikdy předmětem vyvlastnění. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno, ale uplatňuje se zde „míra spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“ dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 2 Ao 4/2008-88.

Navržené opatření obecné povahy mne tak omezuje nad únosnou míru, a to bezdůvodně, resp. pořizovatel žádný přezkoumatelný a hodnověrný důvod pro zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční nepředložil. I za situace, kdy takové omezení není v rozporu s hmotným právem, může soud zrušit příslušnou část územního plánu, dojde-li v rámci testu proporcionality k závěru, že jde o zásah nepřiměřený.

Na základě výše uvedeného mám za to, že zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční není podloženo veřejným zájmem, ale osobním zájmem některých vlastníků pozemků v návrhové ploše č. P10 podporovaných starostou obce na úkor obyvatel lokality Nová Lipová.

Navrženým územním plánem nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení - požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy vlastníků nejsou vyváženy. Ve vztahu k mým právům jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné zasahující do mých základních práv.

V této souvislosti odkazuji na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

„[47]Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu.

Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděné z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.[...]

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru, v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřípustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsou zásah).[....]

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle §101a násl.s.ř.s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li naopak soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. [...] Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší, jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu."

Z hlediska zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční namítám jednoznačný rozpor návrhu na změnu plochy s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, podle kterého platí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Namítám dále, že návrh územního plánu umísťuje novou místní resp. účelovou komunikaci po jižní hranici návrhové plochy č. P10, která podle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury vede skrze les ke komunikaci Ringhofferova.

Výkres Koncepce dopravní infrastruktury pak neodpovídá Hlavnímu výkresu, kde již nová komunikace vymezena není. V lesní ploše NL jsou pak vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.

Ve vztahu k ploše č. P10 je proto návrh územního plánu neurčitý, nesrozumitelný a chaotický, když konkrétní řešení odsouvá do fáze územní studie, která má „zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury“.

Územní studie je sice neopomenutelným podkladem, který musí být „zohledněn“ v územním řízení (jestliže byla územní studie ve smyslu ustanovení § 185 odst. 4 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti), není však ze zákona závazná.

Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona) a v něm byla promítnuta.

V hierarchii územně plánovací dokumentace je co do závaznosti územní plán nadřazen územní studii.

V případě územní studie se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant řešení vybraných problémů a úprav.

Návrh územního plánu zakládá zcela jinou dopravní situaci a dopravu v pohybu v celém území Nová Lipová, když přes komunikaci na parc.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice bude vedena jak staveništní, tak celá obslužná doprava z území lokality Na Větrově.

Z návrhu územního plánu se tak jeví, že záměrem pořizovatele je tak vyhnout se požadavkům ust. § 18 a 19 stavebního zákona tak, že k návrhové ploše č. P10 bude přivedena řada komunikací, které usnadní její napojení na úkor existující dopravní koncepce území a v rozporu s platným územním rozhodnutím ze dne 13.11. 2007 č.j. 2888/1027/06., nijak však nebude vyhodnocena dopravní zátěž zejm. nové komunikace na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice, vzroste doprava v pohybu nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy.

Dopravní obslužnost lokality na Větrově je návrhem územního plánu podstatně ztížena a je třeba počítat s kumulativními a synergickými vlivy dalších navazujících staveb. Každé další zařízení příjezdové komunikace Nová Lipová na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice těžkou stavební technickou, kamiony, automobily je v rozporu s ust. § 26 zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a přímo ohrožuje bezpečnost silničního provozu a zdraví jeho účastníků.

Z důvodu, že vydané podkladové stanovisko krajského úřadu z 19.10 2016 č.j.144182/2016/KUKS trpí podstatnými vadami a nedostatky, je předmětem napadení podle ust. § 94 a 156 správního řádu, a je proto nezbytné vyžádat si potvrzení či ověření stanoviska.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuji:

- 1) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit návrhovou plochu č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) s jeho ponecháním v zařazení do funkční plochy krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území
- 2) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury – silniční a ponechat je v ploše ZV – systém sídelní zeleně.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o věcně shodnou a totožnou připomínku jako předchozí připomínka č. 8, proto i vyhodnocení připomínky je totožné - viz připomínka č. 8.

Liší se pouze poslední odstavec vyhodnocení připomínky, který se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatelky připomínky, který v tomto případě zní:

Nelze souhlasit s tvrzeními, že nemovitosti ve vlastnictví podatele připomínky budou negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, že se jedná o nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, že jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné. Podatelka připomínky je vlastníkem pozemků p.č. 69/71, 69/80 a st.č. 1172 se stavbou rodinného domu. Její pozemky leží v ulici Nová Lipová, na protilehlé straně ulice (vzdálenější od plochy P10) mimo území, které by bylo dotčené návrhem komunikací na připomínkovaných pozemcích p.č. 69/84, 975/3 a 975/4 v k.ú. Velké Popovice. Její nemovitosti jsou od lokality odděleny ulicí Nová Lipová, pásem zástavby rodinnými domy a lipovou alejí. Proto vymezení komunikačního napojení přes připomínkované pozemky není na překážku výkonu jejich vlastnických práv, ani je žádným způsobem neomezuje.

17. Milan Květoň, ze dne 31. 7. 2017

Jako vlastník nemovitostí Milan Květoň v k.ú.Velké Popovice zapsaných na LV č. 2105 a vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště 779342 namítám, že zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury — silniční je v rozporu se stavebním zákonem, principy trvale udržitelného rozvoje území, zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejm. pak předpisy regulujícími dopravu v pohybu a dále ochranou životní prostředí s akcentací výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin, což blíže odůvodňuji níže:

Jest neobvyklou výjimkou v procesu pořizování územního plánu, pokud se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Popovice na životní prostředí, přestože územní plán má bezesporu na životní prostředí významný vliv.

V případě projednávaného územního plánu krajský úřad SEA nepožaduje, patrně pod vlivem informací od zpracovatele a vydal z 19.10.2016, č.j. 144182/2016/KUSK, které uvádí, že *„Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.*

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území“.

Navrhovatelé namítají, že toto stanovisko je za situace, kdy se území regulované územním plánem nachází v území, pro které je vyhlášena ochrana Přírodním parkem Velkopopovicko, tj. velkoplošného chráněného území o rozloze 22 km² rozkládající se jižně od Velkých Popovic, zcela nepřezkoumatelné a bez opory v zákoně. Chybí jakékoli posouzení z hlediska Přílohy č. 8 odst. 2. písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA), podle kterého má být posouzena charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Posláním přírodního parku Velkopopovicko je zachovat ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les a charakteristickou strukturou zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích.

Namítám dále, že návrhová plocha č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) nedisponuje dostatečným přístupem a absence obslužnosti této plochy způsobuje rozpor návrhu územního plánu se zákonem č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Namítám, že již z charakteru návrhové plochy č. P02 je nepochybné, že nedisponuje a nemůže disponovat dopravním napojením, tj. neomezeným a volným přístupem na veřejnou účelovou komunikaci.

Z hlediska návrhové plochy č. P02 namítám jednoznačný rozpor návrhu s ust. § 55 (3) stavebního zákona, podle kterého platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené nastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Absentuje hodnověrné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jako je např. plocha č. P02. Chybí vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení

zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o územním plánu, neboť v podstatě jde o zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Taková analýza musí být důkladná a podrobná a závěry z ní plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Chybí posouzení únosného zatížení dotčeného území.

Fyzikálně mechanické vlastnosti mechanicky ztvárněného povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice, kde návrh územního plánu nově počítá s plochou dopravní infrastruktury - silniční nesplňují požadavky na bezpečný provoz, nelze tudíž vést staveništní doprava a jedná se o svého charakteru nouzový přístup. Stavební provedení povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice nikdy nebylo a není takové, že by bylo v daném případě možné jednoznačně vymezit návrhovou plochu č. P02 jako zastavitelnou. Požaduji proto, aby se k dopravnímu napojení plochy č. 13/1 na veřejnou účelovou komunikaci, resp. místní komunikaci vyjádřil dotčený orgán státní správy způsobem uvedeným v ust. § 50 (2) a násl. stavebního zákona.

Změna funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice z dosavadní funkční plochy ZP - parková zeleň, kde je přípustné umisťovat pouze plochy udržované zeleně, ochrannou a izolační zeleň a drobné architektonické prvky jako fontány, dětská hřiště a kde je podle platné územně plánovací dokumentace, grafické části 9A — místní systém ekologické stability, umístěno VKP (lokální systém ekologické stability VKP1) se stromořadím s liniíovou zelení, na plochu dopravní infrastruktury - silniční, má zásadní negativní vliv na životní prostředí.

Návrh, ve kterém je počítáno se změnou funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční nezohledňuje prvky územního systému ekologické stability zejm. regionálního významu tak, jak jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny není proto patrný žádný přezkoumatelný důvod k zařazení p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice do funkčního využití plochy dopravní infrastruktury - silniční a splňuje znaky libovůle pořizovatele, neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Zásadní změna funkčního využití plochy p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční představuje diskriminační a nešetrný způsob zásahu - do subjektivních práv obyvatel celé lokality Nová Lipová, neboť pro něj neexistuje ústavní a zákonný důvod - resp. dosud nebyl předložen.

V rámci provádění detailizace a biologického průzkumu prováděného autorizovanými osobami byla na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice zjištěna přítomnost chráněného druhu Bombus Bombus, pro kterého je biotopem blízký VKP Lipová alej.

Upozorňuji, že návrh územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, neboť návrh neobsahuje vyhodnocení dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, nově zastavitelné plochy a stavby nejsou umístěny ve funkční vazbě na zastavěné území a

vymezení zastavitelné plochy se neřídí stávajícími i potenciálními přírodními hodnotami území.

Zařazení pozemků p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k využití jako veřejná komunikace představuje rovněž nepřiměřený zásah do mých práv, když ve stabilizovaném území a klidové zóně s rodinnými domy vzniká nová komunikace pro budoucí obsluhu návrhové plochy č. P10, z toho vyplývající dopravní, blokové a emisní zatížení území, zásahu do VKP, přestože existující platné územní rozhodnutí ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06, které bylo vydáno ve prospěch společnosti PROJEKT IV, s.r.o., IČ 25601172, Jilemnická 707/18, Kbely, 197 00 Praha 9, počítá se zcela jiným dopravním řešením a umístilo již na návrhovou plochu č. P10 komunikace.

Poukazují na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Územního plánu Velké Popovice ve vztahu k p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice a řešení dopravní obsluhy návrhové plochy Č. P10 tyto cíle nenaplnil.

Pominutí existujících a pravomocných, v daném případě zkonsumovaných územních rozhodnutí a stavebních povolení ve vztahu k návrhové ploše č. P10 dotčené přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.*“

Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. Pokud pořizovatel deklaruje v návrhu územního plánu „stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací“ (str. 12) a „řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na skladě požadovaných územních studií a RP (lokality P10, P39, P42)“, je pak nesrozumitelné, proč je dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 zásadně měněna v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Návrh opatření obecné povahy neobsahuje řádné konkrétní vyhodnocení a porovnání vhodnosti zvoleného zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční určené k využití jako veřejná komunikace a změnu dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Negativní následek opatření obecné povahy v podobě zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby je neúměrný sledovanému cíli zajištění dopravní obsluhy plochy č. P10.

Základními stavebními kameny principu proporcionality je zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do individuálních práv. V tomto případě je ale zcela zřejmé, že ani zákon, ani analyzované obecné požadavky na územní plán takový excesivní zásah neumožňují.

Moje nemovitosti budou zařazením p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, přestože nebyly nikdy předmětem vyvlastnění. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno, ale uplatňuje se zde „míra spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“ dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 2 Ao 4/2008-88.

Navržené opatření obecné povahy mne tak omezuje nad únosnou míru, a to bezdůvodně, resp. pořizovatel žádný přezkoumatelný a hodnověrný důvod pro zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční nepředložil. I za situace, kdy takové omezení není v rozporu s hmotným právem, může soud zrušit příslušnou část územního plánu, dojde-li v rámci testu proporcionality k závěru, že jde o zásah nepřiměřený.

Na základě výše uvedeného mám za to, že zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční není podloženo veřejným zájmem, ale osobním zájmem některých vlastníků pozemků v návrhové ploše č. P10 podporovaných starostou obce na úkor obyvatel lokality Nová Lipová.

Navrženým územním plánem nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení - požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy vlastníků nejsou vyváženy. Ve vztahu k mým právům jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné zasahující do mých základních práv.

V této souvislosti odkazuji na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

„[47]Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděné z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.[...]

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody územní plánování je

prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru, v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřípustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsoucí zásah).[....]

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle §101a násl.s.ř.s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li naopak soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. [...]. Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší, jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu."

Z hlediska zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční namítám jednoznačný rozpor návrhu na změnu plochy s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, podle kterého platí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Namítám dále, že návrh územního plánu umisťuje novou místní resp. účelovou komunikaci po jižní hranici návrhové plochy č. P10, která podle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury vede skrze les ke komunikaci Ringhofferova.

Výkres Koncepce dopravní infrastruktury pak neodpovídá Hlavnímu výkresu, kde již nová komunikace vymezena není. V lesní ploše NL jsou pak vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.

Ve vztahu k ploše č. P10 je proto návrh územního plánu neurčitý, nesrozumitelný a chaotický, když konkrétní řešení odsouvá do fáze územní studie, která má „zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury“.

Územní studie je sice neopomenutelným podkladem, který musí být „zohledněn“ v územním řízení (jestliže byla územní studie ve smyslu ustanovení § 185 odst. 4 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti), není však ze zákona závazná.

Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona) a v něm byla promítnuta.

V hierarchii územně plánovací dokumentace je co do závaznosti územní plán nadřazen územní studii.

V případě územní studie se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant řešení vybraných problémů a úprav.

Návrh územního plánu zakládá zcela jinou dopravní situaci a dopravu v pohybu v celém území Nová Lipová, když přes komunikaci na parc.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice bude vedena jak staveništní, tak celá obslužná doprava z území lokality Na Větrově.

Z návrhu územního plánu se tak jeví, že záměrem pořizovatele je tak vyhnout se požadavkům ust. § 18 a 19 stavebního zákona tak, že k návrhové ploše č. P10 bude přivedena řada komunikací, které usnadní její napojení na úkor existující dopravní koncepce území a v rozporu s platným územním rozhodnutím ze dne 13.11. 2007 č.j. 2888/1027/06., nijak však nebude vyhodnocena dopravní zátěž zejm. nové komunikace na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice, vzroste doprava v pohybu nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy.

Dopravní obslužnost lokality na Větrově je návrhem územního plánu podstatně ztížena a je třeba počítat s kumulativními a synergickými vlivy dalších navazujících staveb. Každé další zařízení příjezdové komunikace Nová Lipová na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice těžkou stavební technickou, kamiony, automobily je v rozporu s ust. § 26 zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a přímo ohrožuje bezpečnost silničního provozu a zdraví jeho účastníků.

Z důvodu, že vydané podkladové stanovisko krajského úřadu z 19.10 2016 č.j.144182/2016/KUKS trpí podstatnými vadami a nedostatky, je předmětem napadení podle ust. § 94 a 156 správního řádu, a je proto nezbytné vyžádat si potvrzení či ověření stanoviska.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuji:

- 1) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit návrhovou plochu č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) s jeho ponecháním v zařazení do funkční plochy krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území
- 2) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury – silniční a ponechat je v ploše ZV – systém sídelní zeleně.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o věcně shodnou a totožnou připomínku jako předchozí připomínka č. 8, proto i vyhodnocení připomínky je totožné - viz připomínka č. 8.

Liší se pouze poslední odstavec vyhodnocení připomínky, který se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatele připomínky, který v tomto případě zní:

Nelze souhlasit s tvrzeními, že nemovitosti ve vlastnictví podatele připomínky budou negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, že se jedná o nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, že jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné. Podatel připomínky je vlastníkem pozemků v k.ú. Velké Popovice p.č. 69/61 a st.č. 1089 se stavbou rodinného domu, resp. je má v SJM s Vlastou Květoňovou. Jejich pozemky a rodinný dům jsou od zastavitelné plochy P10 odděleny lipovou alejí a leží naproti části plochy P10, která není dotčena návrhem nového komunikačního napojení přes pozemky p.č. 69/84, 975/3 a 975/4 v k.ú. Velké Popovice. Proto vymezení komunikačního napojení přes tyto pozemky není na překážku výkonu jejich vlastnických práv, ani je žádným způsobem neomezuje.

18. Vlasta Květoňová, ze dne 31. 7. 2017

Jako vlastník nemovitostí Vlasta Květoňová v k.ú. Velké Popovice zapsaných na LV č. 2105 a vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště 779342 namítám, že zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury — silniční je v rozporu se stavebním zákonem, principy trvale udržitelného rozvoje území, zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejm. pak předpisy regulujícími dopravu v pohybu a dále ochranou životní prostředí s akcentací výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin, což blíže odůvodňuji níže:

Jest neobvyklou výjimkou v procesu pořizování územního plánu, pokud se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Popovice na životní prostředí, přestože územní plán má bezesporu na životní prostředí významný vliv.

V případě projednávaného územního plánu krajský úřad SEA nepožaduje, patrně pod vlivem informací od zpracovatele a vydal z 19.10.2016, č.j. 144182/2016/KUSK, které uvádí, že *„Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z*

provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území“.

Navrhovatelé namítají, že toto stanovisko je za situace, kdy se území regulované územním plánem nachází v území, pro které je vyhlášena ochrana Přírodním parkem Velkopopovicko, tj. velkoplošného chráněného území o rozloze 22 km² rozkládající se jižně od Velkých Popovic, zcela nepřezkoumatelné a bez opory v zákoně. Chybí jakékoli posouzení z hlediska Přílohy č. 8 odst. 2. písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA), podle kterého má být posouzena charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Posláním přírodního parku Velkopopovicko je zachovat ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les a charakteristickou strukturu zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích.

Namítám dále, že návrhová plocha č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) nedisponuje dostatečným přístupem a absence obslužnosti této plochy způsobuje rozpor návrhu územního plánu se zákonem č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Namítám, že již z charakteru návrhové plochy č. P02 je nepochybné, že nedisponuje a nemůže disponovat dopravním napojením, tj. neomezeným a volným přístupem na veřejnou účelovou komunikaci.

Z hlediska návrhové plochy č. P02 namítám jednoznačný rozpor návrhu s ust. § 55 (3) stavebního zákona, podle kterého platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené nastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Absentuje hodnověrné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jako je např. plocha č. P02. Chybí vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o územním plánu, neboť v podstatě jde o zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Taková analýza musí být důkladná a podrobná a závěry z ní plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Chybí posouzení únosného zatížení dotčeného území.

Fyzikálně mechanické vlastnosti mechanicky ztvárněného povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice, kde návrh územního plánu nově počítá s plochou dopravní infrastruktury - silniční nesplňují požadavky na bezpečný provoz, nelze tedy vést staveništní doprava a jedná se o svého charakteru

nouzový přístup. Stavební provedení povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice nikdy nebylo a není takové, že by bylo v daném případě možné jednoznačně vymezit návrhovou plochu č. P02 jako zastavitelnou. Požaduji proto, aby se k dopravnímu napojení plochy č. 13/1 na veřejnou účelovou komunikaci, resp. místní komunikaci vyjádřil dotčený orgán státní správy způsobem uvedeným v ust. § 50 (2) a násl. stavebního zákona.

Změna funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice z dosavadní funkční plochy ZP - parková zeleň, kde je přípustné umisťovat pouze plochy udržované zeleně, ochrannou a izolační zeleň a drobné architektonické prvky jako fontány, dětská hřiště a kde je podle platné územně plánovací dokumentace, grafické části 9A - místní systém ekologické stability, umístěno VKP (lokální systém ekologické stability VKP1) se stromořadím s liniovou zelení, na plochu dopravní infrastruktury - silniční, má zásadní negativní vliv na životní prostředí.

Návrh, ve kterém je počítáno se změnou funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční nezohledňuje prvky územního systému ekologické stability zejm. regionálního významu tak, jak jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny není proto patrný žádný přezkoumatelný důvod k zařazení p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice do funkčního využití plochy dopravní infrastruktury - silniční a splňuje znaky libovůle pořizovatele, neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Zásadní změna funkčního využití plochy p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční představuje diskriminační a nešetrný způsob zásahu - do subjektivních práv obyvatel celé lokality Nová Lipová, neboť pro něj neexistuje ústavní a zákonný důvod - resp. dosud nebyl předložen.

V rámci prováděné detailizace a biologického průzkumu prováděného autorizovanými osobami byla na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice zjištěna přítomnost chráněného druhu Bombus Bombus, pro kterého je biotopem blízký VKP Lipová alej.

Upozorňuji, že návrh územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, neboť návrh neobsahuje vyhodnocení dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, nově zastavitelné plochy a stavby nejsou umístěny ve funkční vazbě na zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy se neřídí stávajícími i potenciálními přírodními hodnotami území.

Zařazení pozemků p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k využití jako veřejná komunikace představuje rovněž nepřiměřený zásah do mých práv, když ve stabilizovaném území a klidové zóně s rodinnými domy vzniká nová komunikace pro budoucí obsluhu návrhové plochy č. P10, z toho vyplývající dopravní, blokové a emisní zatížení území, zásahu do VKP, přestože existující platné územní rozhodnutí ze dne 13.11 2007 č.j. 2888/1027/06, které bylo vydáno ve prospěch společnosti PROJEKT IV, s.r.o., IČ 25601172, Jilemnická 707/18, Kbely, 197 00 Praha 9, počítá se zcela jiným dopravním řešením a umístilo již na návrhovou plochu č. P10 komunikace.

Poukazují na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Územního plánu Velké Popovice ve vztahu k p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice a řešení dopravní obsluhy návrhové plochy Č. P10 tyto cíle nenaplnil.

Pominutí existujících a pravomocných, v daném případě zkonsumovaných územních rozhodnutí a stavebních povolení ve vztahu k návrhové ploše č. P10 dotčené přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.*“

Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. Pokud pořizovatel deklaruje v návrhu územního plánu „stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací“ (str. 12) a „řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na skladě požadovaných územních studií a RP (lokality P10, P39, P42)“, je pak nesrozumitelné, proč je dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 zásadně měněna v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Návrh opatření obecné povahy neobsahuje řádné konkrétní vyhodnocení a porovnání vhodnosti zvoleného zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční určené k využití jako veřejná komunikace a změnu dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Negativní následek opatření obecné povahy v podobě zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby je neúměrný sledovanému cíli zajištění dopravní obsluhy plochy č. P10.

Základními stavebními kameny principu proporcionality je zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do individuálních práv. V tomto případě je ale zcela zřejmé, že ani zákon, ani analyzované obecné požadavky na územní plán takový excesivní zásah neumožňují.

Moje nemovitosti budou zařazením p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční v těsné blízkosti obytné zástavby negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, přestože nebyly nikdy předmětem vyvlastnění. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno, ale uplatňuje se zde „míra spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“ dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 2 Ao 4/2008-88.

Navržené opatření obecné povahy mne tak omezuje nad únosnou míru, a to bezdůvodně, resp. pořizovatel žádný přezkoumatelný a hodnověrný důvod pro zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční nepředložil. I za situace, kdy takové omezení není v rozporu s hmotným právem, může soud zrušit příslušnou část územního plánu, dojde-li v rámci testu proporcionality k závěru, že jde o zásah nepřiměřený.

Na základě výše uvedeného mám za to, že zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční není podloženo veřejným zájmem, ale osobním zájmem některých vlastníků pozemků v návrhové ploše č. P10 podporovaných starostou obce na úkor obyvatel lokality Nová Lipová.

Navrženým územním plánem nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení - požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy vlastníků nejsou vyváženy. Ve vztahu k mým právům jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné zasahující do mých základních práv.

V této souvislosti odkazuji na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

„[47]Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotyční vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděné z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.[...]

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani

zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru, v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřípustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsou zásahy).[....]

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle §101a násl.s.ř.s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li naopak soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. [...] Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší, jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu."

Z hlediska zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční namítám jednoznačný rozpor návrhu na změnu plochy s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, podle kterého platí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Namítám dále, že návrh územního plánu umisťuje novou místní resp. účelovou komunikaci po jižní hranici návrhové plochy č. P10, která podle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury vede skrze les ke komunikaci Ringhofferova.

Výkres Koncepce dopravní infrastruktury pak neodpovídá Hlavnímu výkresu, kde již nová komunikace vymezena není. V lesní ploše NL jsou pak vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.

Ve vztahu k ploše č. P10 je proto návrh územního plánu neurčitý, nesrozumitelný a chaotický, když konkrétní řešení odsouvá do fáze územní studie, která má „zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury“.

Územní studie je sice neopomenutelným podkladem, který musí být „zohledněn“ v územním řízení (jestliže byla územní studie ve smyslu ustanovení § 185 odst. 4 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti), není však ze zákona závazná.

Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona) a v něm byla promítnuta.

V hierarchii územně plánovací dokumentace je co do závaznosti územní plán nadřazen územní studii.

V případě územní studie se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k návržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant řešení vybraných problémů a úprav.

Návrh územního plánu zakládá zcela jinou dopravní situaci a dopravu v pohybu v celém území Nová Lipová, když přes komunikaci na parc.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice bude vedena jak staveništní, tak celá obslužná doprava z území lokality Na Větrově.

Z návrhu územního plánu se tak jeví, že záměrem pořizovatele je tak vyhnout se požadavkům ust. § 18 a 19 stavebního zákona tak, že k návrhové ploše č. P10 bude přivedena řada komunikací, které usnadní její napojení na úkor existující dopravní koncepce území a v rozporu s platným územním rozhodnutím ze dne 13.11. 2007 č.j. 2888/1027/06., nijak však nebude vyhodnocena dopravní zátěž zejm. nové komunikace na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice, vzroste doprava v pohybu nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy.

Dopravní obslužnost lokality na Větrově je návrhem územního plánu podstatně ztížena a je třeba počítat s kumulativními a synergickými vlivy dalších navazujících staveb. Každé další zařízení příjezdové komunikace Nová Lipová na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice těžkou stavební technickou, kamiony, automobily je v rozporu s ust. § 26 zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a přímo ohrožuje bezpečnost silničního provozu a zdraví jeho účastníků.

Z důvodu, že vydané podkladové stanovisko krajského úřadu z 19.10 2016 č.j.144182/2016/KUKS trpí podstatnými vadami a nedostatky, je předmětem napadení podle ust. § 94 a 156 správního řádu, a je proto nezbytné vyžádat si potvrzení či ověření stanoviska.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuji:

- 1) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit návrhovou plochu č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) s jeho ponecháním v zařazení do funkční plochy krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území
- 2) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury – silniční a ponechat je v ploše ZV – systém sídelní zeleně.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o věcně shodnou a totožnou připomínku jako předchozí připomínka č. 8, proto i vyhodnocení připomínky je totožné - viz připomínka č. 8.

Liší se pouze poslední odstavec vyhodnocení připomínky, který se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatelky připomínky, který v tomto případě zní:

Nelze souhlasit s tvrzeními, že nemovitosti ve vlastnictví podatelky připomínky budou negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, že se jedná o nepřiměřený zásah do jejich vlastnických práv, že jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné. Podatelka připomínky je vlastníkem pozemků p.č. 69/61 a st.č. 1089 se stavbou rodinného domu, resp. je má v SJM s Milanem Květoněm. Jejich pozemky a rodinný dům jsou od zastavitelné plochy P10 odděleny lipovou alejí a leží naproti části plochy P10, která není dotčena návrhem nového komunikačního napojení přes pozemky p.č. 69/84, 975/3 a 975/4 v k.ú. Velké Popovice. Proto vymezení komunikačního napojení přes tyto pozemky není na překážku výkonu jejich vlastnických práv, ani je žádným způsobem neomezuje.

19. Ing. Petr Ryšavý, ze dne 31. 7. 2017

Ing. Petr Ryšavý jako vlastník nemovitostí v k.ú. Velké Popovice zapsaných na LV č. 69/67 a vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj namítám, že zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury — silniční je v rozporu se stavebním zákonem, dále je v rozporu s principy trvale udržitelného rozvoje území, dále je v rozporu se zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejm. pak předpisy regulujícími dopravu v pohybu a dále je v rozporu s ochranou životního prostředí s akcentací výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin, což dále odůvodňuji.

Vnímám jako velice zvláštní způsob v procesu pořizování územního plánu, když není zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Popovice na životní prostředí, přestože územní plán má zcela jistě na životní prostředí významný vliv.

V případě projednávaného územního plánu krajský úřad SEA vydal souhrnné vyjádření z 19. 10 2016,č.j. 144182/2016/KUSK, které uvádí, že „*Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.*

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území“.

Namítám, že toto stanovisko je za situace, kdy se území regulované územním plánem nachází v území, pro které je vyhlášen ochrana Přírodním parkem Velkopopovicko, tj. velkoplošného chráněného území o rozloze 22 km² rozkládající se jižně od Velkých Popovic, zcela nepřezkoumatelné a bez opory v zákoně. Chybí jakékoli posouzení z hlediska Přílohy č. 8 odst. 2. Písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA), podle kterého má být posouzena charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Posláním přírodního parku Velkopopovicko je zachovat ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les a charakteristickou strukturu zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích.

Namítám dále, že návrhová plocha č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) není zajištěn dostatečný přístup a absence obslužnosti této plochy způsobuje rozpor návrhu územního plánu se zákonem Č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Namítám, že již z charakteru návrhové plochy č. P02 je nepochybné, že nedisponuje a nemůže disponovat dopravním napojením, tj. neomezeným a volným přístupem na veřejnou účelovou komunikaci.

Z hlediska návrhové plochy č. P02 je zřejmý jednoznačný rozpor návrhu s ust. § 55 (3) stavebního zákona, podle kterého platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené nastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Chybí hodnověrné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jako je např. plocha Č. P02. Chybí vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o územním plánu, neboť v podstatě jde o zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Zkoumání musí být důkladné a podrobné a závěry z něho plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Také zcela chybí posouzení únosného zatížení dotčeného území.

Fyzikálně mechanické vlastnosti mechanicky ztvárněného povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice, kde návrh územního plánu nově počítá s plochou dopravní infrastruktury — silniční nesplňují požadavky na bezpečný provoz, nelze tedy vést staveništní doprava a jedná se o svého charakteru nouzový přístup. Stavební provedení povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice nikdy nebylo a není takové, že by bylo v daném případě možné jednoznačně vymezit návrhovou plochu Č. P02 jako zastavitelnou. Požaduji proto, aby se k dopravnímu napojení plochy č. 13/1 na veřejnou účelovou komunikaci, resp. místní komunikaci vyjádřil dotčený orgán státní správy způsobem uvedeným v ust. § 50 (2) a násl. stavebního zákona.

Dále namítám, že změna funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice z dosavadní funkční plochy ZP - parková zeleň, a kde je podle platné územně plánovací dokumentace, grafické části 9A - místní systém ekologické stability, umístěno VKP (lokální systém

ekologické stability VKP 1) se stromořadím s liniovou zelení, na plochu dopravní infrastruktury - silniční, má zásadní negativní vliv na životní prostředí.

Návrh, ve kterém je počítáno se změnou funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční nezohledňuje prvky územního systému ekologické stability zejm. regionálního významu tak, jak jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny není uveden žádný přezkoumatelný důvod k zařazení p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice do funkčního využití plochy dopravní infrastruktury - silniční a splňuje znaky libovůle pořizovatele, neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Zásadní změna funkčního využití plochy p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční představuje diskriminační a nešetrný způsob zásahu - do subjektivních práv obyvatel celé lokality Nová Lipová, neboť pro něj neexistuje ústavní a zákonný důvod - resp. dosud nebyl předložen.

Dále upozorňuji, že návrh územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, neboť návrh neobsahuje vyhodnocení dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, nově zastavitelné plochy a stavby nejsou umístěny ve funkční vazbě na zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy se neřídí stávajícími i potenciálními přírodními hodnotami území.

Zařazení pozemků p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k využití jako veřejná komunikace představuje rovněž nepřiměřený zásah do mých práv, když ve stabilizovaném území a klidové zóně s rodinnými domy vzniká nová komunikace pro budoucí obsluhu návrhové plochy č. P10, z toho vyplývající dopravní, blokové a emisní zatížení území, zásahu do VKP, přestože existující platné územní rozhodnutí ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06, které bylo vydáno ve prospěch společnosti PROJEKT IV, s.r.o., IČ 25601172, Jilemnická 707/18, Kbely, 197 00 Praha 9, počítá se zcela jiným dopravním řešením.

Poukazuji na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Územního plánu Velké Popovice ve vztahu k p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice a řešení dopravní obsluhy návrhové plochy Č. P10 tuto koordinaci nenaplnil.

Pominutí již existujících a pravomocných územních rozhodnutí a stavebních povolení ve vztahu k návrhové ploše č. P10 dotčené přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.

V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.*“

Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. Pokud pořizovatel deklaruje v návrhu územního plánu „stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací“ (str. 12) a „řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na skladě požadovaných územních studií a RP (lokality P10, P39, P42)“, je pak nesrozumitelné. Zařazení p.č. 975/4 a 975/3 v k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k využití jako veřejná komunikace a změna dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 je tak v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Moje nemovitost bude zařazením p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby negativně zasažena výrazným poklesem tržní hodnoty.

Navržené opatření obecné povahy mne tak omezuje nad únosnou míru, a to bezdůvodně, resp. pořizovatel žádný přezkoumatelný a hodnověrný důvod pro zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční nepředložil.

Na základě výše uvedeného mám za to, že zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční není podloženo veřejným zájmem, ale spíše osobním zájmem některých vlastníků pozemků v návrhové ploše č. P10 podporovaných starostou obce na úkor obyvatel lokality Nová Lipová.

Navrženým územním plánem nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení - požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy vlastníků nejsou vyváženy. Ve vztahu k mým právům jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné zasahující do mých základních práv.

V této souvislosti odkazuji na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu z dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

„[47] Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděné z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.[...]

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánem regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru, v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřipustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsou zásahy).[....]

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle §101a násl.s.ř.s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotýčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li naopak soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu [...]. Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší, jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu."

Z hlediska zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční namítám, že se jedná o jednoznačný rozpor návrhu na změnu plochy s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, podle kterého platí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který

uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Dále namítám, že návrh územního plánu umisťuje novou místní resp. účelovou komunikaci po jižní hranici návrhové plochy č. P10, která podle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury vede skrze les ke komunikaci Ringhofferova. Výkres Koncepce dopravní infrastruktury pak neodpovídá Hlavnímu výkresu, kde již nová komunikace vymezena není. V lesní ploše NL jsou pak vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.

Ve vztahu k ploše č. P10 je proto návrh územního plánu neurčitý, nesrozumitelný a chaotický, když konkrétní řešení odsouvá do fáze územní studie, která má „zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury“.

Návrh územního plánu zakládá zcela jinou dopravní situaci a dopravu v pohybu v celém území Nová Lipová, když přes komunikaci na parc.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice bude vedena jak staveništní, tak celá obslužná doprava z území lokality Na Větrově.

Z návrhu územního plánu se tak jeví, že záměrem pořizovatele je tak vyhnout se požadavkům ust. § 18 a 19 stavebního zákona tak, že k návrhové ploše č. P10 bude přivedena řada komunikací, které usnadní její napojení na úkor existující dopravní koncepce území a v rozporu s platným územním rozhodnutím ze dne 13.11. 2007 č.j. 2888/1027/06., nijak však nebude vyhodnocena dopravní zátěž zejm. nové komunikace na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice, vzroste doprava v pohybu nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy.

Každé další zařízení příjezdové komunikace Nová Lipová na parc.č.69/1 k.ú. Velké Popovice těžkou stavební technickou, kamiony, automobily je v rozporu s ust. § 26 zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a přímo ohrožuje bezpečnost silničního provozu a zdraví jeho účastníků.

Z důvodu, že vydané podkladové stanovisko krajského úřadu z 19.10 2016 č.j.144182/2016/KUKS trpí podstatnými vadami a nedostatky, je předmětem napadení podle ust. §94 a 156 správního řádu, a je proto nezbytné vyžádat si potvrzení či ověření stanoviska.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuji:

- 1) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit návrhovou plochu č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) s jeho ponecháním v zařazení do funkční plochy krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území
- 2) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury – silniční a ponechat je v ploše ZV – systém sídelní zeleně.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o věcně shodnou a totožnou připomínku jako předchozí připomínka č. 8, proto i vyhodnocení připomínky je totožné - viz připomínka č. 8.

Liší se pouze poslední odstavec vyhodnocení připomínky, který se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatelky připomínky, který v tomto případě zní:

Nelze souhlasit s tvrzeními, že nemovitosti ve vlastnictví podatele připomínky budou negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, že se jedná o nepřiměřený zásah do jeho vlastnických práv, že jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné. Podatel připomínky je vlastníkem (resp. má v SJ) pozemků v k.ú. Velké Popovice p.č. 69/67 a st.č. 1286 se stavbou rodinného domu a st.č. 1287 se stavbou garáže. Hranice těchto nemovitostí leží ve vzdálenosti cca 35 m od pozemku p.č. 975/3 v k.ú. Velké Popovice, je od něho oddělená pásem zeleně vymezeným mezi jeho nemovitostmi a pozemkem p.č. 975/3, který je navržen jako plocha změn v krajině K10, přírodní zeleň. Vymezení komunikace tedy není na překážku výkonu jeho vlastnických práv, ani je žádným způsobem neomezuje.

20. Aneta Václavíková, Libor Václavík, ze dne 31. 7. 2017

My, vlastníci nemovitostí Aneta Václavíková a Libor Václavík v k.ú. Velké Popovice zapsaných na LV č. 2089 a vedených u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ namítáme, že zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury - silniční je v rozporu se stavebním zákonem, principy trvale udržitelného rozvoje území, zájmy chráněné zvláštními předpisy, zejm. pak předpisy regulujícími dopravu v pohybu a dále ochranou životní prostředí s akcentací výskytu chráněných druhů živočichů a rostlin, což blíže odůvodňujeme níže:

Jest neobvyklou výjimkou v procesu pořizování územního plánu, pokud se nezpracovává vyhodnocení vlivů územního plánu Velké Popovice na životní prostředí, přestože územní plán má bezesporu na životní prostředí významný vliv.

V případě projednávaného územního plánu krajský úřad SEA nepožaduje, patrně pod vlivem informací od zpracovatele a vydal z 19.10.2016, č.j. 144182/2016/KUSK, které uvádí, že *„Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblastí, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů tedy lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Rozsah koncepce odpovídá míře urbanizace řešeného území, nebudou překročeny normy kvality životního prostředí. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce lze vyloučit.*

Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví tak lze prosadit standardními postupy podle zvláštních právních předpisů. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území“.

Navrhovatelé namítají, že toto stanovisko je za situace, kdy se území regulované územním plánem nachází v území, pro které je vyhlášena ochrana Přírodním parkem Velkopopovicko,

tj. velkoplošného chráněného území o rozloze 22 km² rozkládající se jižně od Velkých Popovic, zcela nepřezkoumatelné a bez opory v zákoně. Chybí jakékoli posouzení z hlediska Přílohy č. 8 odst. 2. písm. g) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon EIA), podle kterého má být posouzena charakteristika vlivů koncepce na životní prostředí a charakteristika dotčeného území, zejména s ohledem na dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni. Posláním přírodního parku Velkopopovicko je zachovat ráz krajiny s významnými přírodními a estetickými hodnotami, zejména lesními porosty, dřevinami rostoucími mimo les a charakteristickou strukturu zemědělských kultur při umožnění únosného turistického využití a rekreace i únosné urbanizace pro stabilizaci života a hospodaření v obcích.

Namítám dále, že návrhová plocha č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) nedisponuje dostatečným přístupem a absence obslužnosti této plochy způsobuje rozpor návrhu územního plánu se zákonem č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů a dále zákonem č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Namítám, že již z charakteru návrhové plochy č. P02 je nepochybné, že nedisponuje a nemůže disponovat dopravním napojením, tj. neomezeným a volným přístupem na veřejnou účelovou komunikaci.

Z hlediska návrhové plochy č. P02 namítám jednoznačný rozpor návrhu s ust. § 55 (3) stavebního zákona, podle kterého platí, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené nastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Absentuje hodnověrné odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení, jako je např. plocha č. P02. Chybí vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch musí být situováno již na počátek příslušného řízení o územním plánu, neboť v podstatě jde o zkoumání toho, zda je nutno provést faktickou změnu územního plánu s ohledem na konkrétní podmínky v určité lokalitě. Taková analýza musí být důkladná a podrobná a závěry z ní plynoucí musí odpovídat skutkovým zjištěním, musí být racionální, nerozporné a založené na základních principech logického uvažování. Chybí posouzení únosného zatížení dotčeného území.

Fyzikálně mechanické vlastnosti mechanicky ztvárněného povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice, kde návrh územního plánu nově počítá s plochou dopravní infrastruktury - silniční nesplňují požadavky na bezpečný provoz, nelze tudíž vést staveništní dopravu a jedná se o svého charakteru nouzový přístup. Stavební provedení povrchu na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice mezi pozemky parc.č. 69/67 a 69/52 k.ú. Velké Popovice nikdy nebylo a není takové, že by bylo v daném případě možné jednoznačně vymezit návrhovou plochu č. P02 jako zastavitelnou. Požaduji proto, aby se k dopravnímu napojení plochy č. 13/1 na veřejnou účelovou komunikaci, resp. místní komunikaci vyjádřil dotčený orgán státní správy způsobem uvedeným v ust. § 50 (2) a násl. stavebního zákona.

Změna funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice z dosavadní funkční plochy ZP - parková zeleň, kde je přípustné umisťovat pouze plochy udržované zeleně, ochrannou a izolační zeleň a drobné architektonické prvky jako fontány, dětská hřiště a kde je podle platné územně plánovací dokumentace, grafické části 9A - místní systém ekologické stability, umístěno VKP (lokální systém ekologické stability VKP1) se stromořadím s linií

zelení, na plochu dopravní infrastruktury - silniční, má zásadní negativní vliv na životní prostředí.

Návrh, ve kterém je počítáno se změnou funkčního využití p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční nezohledňuje prvky územního systému ekologické stability zejm. regionálního významu tak, jak jsou vymezené v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

Z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy na úseku ochrany přírody a krajiny není proto patrný žádný přezkoumatelný důvod k zařazení p.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice do funkčního využití plochy dopravní infrastruktury - silniční a splňuje znaky libovůle pořizovatele, neboť územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Zásadní změna funkčního využití plochy p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice na plochu dopravní infrastruktury - silniční představuje diskriminační a nešetrný způsob zásahu - do subjektivních práv obyvatel celé lokality Nová Lipová, neboť pro něj neexistuje ústavní a zákonný důvod - resp. dosud nebyl předložen.

V rámci prováděné detailizace a biologického průzkumu prováděného autorizovanými osobami byla na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice zjištěna přítomnost chráněného druhu Bombus Bombus, pro kterého je biotopem blízký VKP Lipová alej.

Upozorňuji, že návrh územního plánu není v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, neboť návrh neobsahuje vyhodnocení dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území, zejména v koordinaci s ochranou přírody a krajiny, nově zastavitelné plochy a stavby nejsou umístěny ve funkční vazbě na zastavěné území a vymezení zastavitelné plochy se neřídí stávajícími i potenciálními přírodními hodnotami území.

Zařazení pozemků p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury – silniční určené k využití jako veřejná komunikace představuje rovněž nepřiměřený zásah do mých práv, když ve stabilizovaném území a klidové zóně s rodinnými domy vzniká nová komunikace pro budoucí obsluhu návrhové plochy č. P10, z toho vyplývající dopravní, blokové a emisní zatížení území, zásahu do VKP, přestože existující platné územní rozhodnutí ze dne 13.11 2007 č.j. 2888/1027/06, které bylo vydáno ve prospěch společnosti PROJEKT IV, s.r.o., IČ 25601172, Jilemnická 707/18, Kbely, 197 00 Praha 9, počítá se zcela jiným dopravním řešením a umístilo již na návrhovou plochu č. P10 komunikace.

Poukazuji na ust. § 18 odst. 3 stavebního zákona, podle něhož orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Návrh Územního plánu Velké Popovice ve vztahu k p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice a řešení dopravní obsluhy návrhové plochy Č. P10 tyto cíle nenaplnil.

Pominutí existujících a pravomocných, v daném případě zkonsumovaných územních rozhodnutí a stavebních povolení ve vztahu k návrhové ploše č. P10 dotčené přípravou nové územně plánovací dokumentace, je v rozporu s ust. § 3 správního řádu, kterým se řídí orgány územního plánování a dále ust. § 19 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého je

úkolem územního plánování zjišťovat a posuzovat stav území a prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. V uvedeném duchu judikoval již Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 9. prosince 2010, č.j. 5 Ao 6/2010-65, v němž mimo jiné uvedl: „*Veškerá rozhodnutí správních orgánů, jež nabyla právní moci a nebyla posléze k tomu příslušným orgánem zrušena, požívají presumpce své zákonnosti a správnosti a jsou podle § 73 odst. 2 správního řádu závazná pro všechny správní orgány.*“

Opatření obecné povahy musí umožňovat dosažení sledovaného cíle, musí s ním logicky souviset a musí být nejvhodnějším prostředkem k jeho dosažení. Pokud pořizovatel deklaruje v návrhu územního plánu „stabilizaci stávajících místních a účelových komunikací“ (str. 12) a „řešení místních komunikací uvnitř větších rozvojových ploch na skladě požadovaných územních studií a RP (lokality P10, P39, P42)“, je pak nesrozumitelné, proč je dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 zásadně měněna v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Návrh opatření obecné povahy neobsahuje řádné konkrétní vyhodnocení a porovnání vhodnosti zvoleného zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční určené k využití jako veřejná komunikace a změnu dopravní koncepce celé návrhové plochy č. P10 v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 13.11.2007 č.j. 2888/1027/06.

Negativní následek opatření obecné povahy v podobě zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby je neúměrný sledovanému cíli zajištění dopravní obsluhy plochy č. P10.

Základními stavebními kameny principu proporcionality je zásada subsidiarity a minimalizace zásahu do individuálních práv. V tomto případě je ale zcela zřejmé, že ani zákon, ani analyzované obecné požadavky na územní plán takový excesivní zásah neumožňují.

Moje nemovitosti budou zařazením p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční v těsné blízkosti obytné zástavby negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, přestože nebyly nikdy předmětem vyvlastnění. Každý vlastník jakékoli věci je sice povinen strpět určitá omezení při výkonu svého vlastnického práva bez toho, že by toto omezení muselo být nějak kompenzováno, ale uplatňuje se zde „míra spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce“ dle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 2 Ao 4/2008-88.

Navržené opatření obecné povahy mne tak omezuje nad únosnou míru, a to bezdůvodně, resp. pořizovatel žádný přezkoumatelný a hodnověrný důvod pro zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční nepředložil. I za situace, kdy takové omezení není v rozporu s hmotným právem, může soud zrušit příslušnou část územního plánu, dojde-li v rámci testu proporcionality k závěru, že jde o zásah nepřiměřený.

Na základě výše uvedeného mám za to, že zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury - silniční není podloženo veřejným zájmem, ale

osobním zájmem některých vlastníků pozemků v návrhové ploše č. P10 podporovaných starostou obce na úkor obyvatel lokality Nová Lipová.

Navrženým územním plánem nejsou respektovány zákonem stanovené podmínky a omezení - požadavek rovného zacházení, předvídatelnosti právní regulace, minimalizace zásahů do individuálních práv fyzických a právnických osob, zájmy vlastníků nejsou vyváženy. Ve vztahu k mým právům jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné zasahující do mých základních práv.

V této souvislosti odkazuji na ustálenou judikaturu Nejvyššího správního soudu, obsaženou v usnesení rozšířeného senátu ze dne 21.7.2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120:

„[47]Územní plán reguluje možné způsoby využití určitého území. V tomto smyslu představuje významný, byť ve své podstatě spíše nepřímý zásah do vlastnického práva těch, jejichž nemovitosti tomuto nástroji právní regulace podléhají, neboť dotčení vlastníci mohou své vlastnické právo vykonávat pouze v mezích přípustných podle územního plánu. Znamená to především, že jsou omezeni v tom, co se svým pozemkem či stavbou do budoucna mohou činit, na přípustné varianty využití jejich nemovitostí, jež vyplývají z územního plánu. V tomto smyslu může územní plán představovat zásadní omezení ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (čl. 11 LZPS), jež je jedním ze základních pilířů, na nichž již po staletí stojí západní civilizace a její svobodný rozvoj. Zásahy do vlastnického práva proto musí mít zásadně výjimečnou povahu, musí být prováděné z ústavně legitimních důvodů a jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle a být činěny na základě zákona.[...]

[48] Omezení v podobě územního plánu je v obecné rovině uvedené podmínky schopno zpravidla splňovat. V první řadě má v principu legitimní důvody územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a umožňuje sladit veřejný zájem (včetně veřejného zájmu přesahujícího dimenze regulovaného území) s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Znamená to tedy, že vlastníci dotčení územním plánováním jsou zásadně povinni - za předpokladu, že i další shora uvedené podmínky budou splněny - strpět i bez svého souhlasu omezení, která pro ně vyplývají z územního plánu, nepřesáhnou-li určitou míru, v rámci níž lze taková omezení po každém vlastníku bez dalšího spravedlivě požadovat (spravedlivou míru). Jaká míra to bude, je nutno posoudit vždy v konkrétním případě s přihlédnutím k rozhodným okolnostem. [...]

[49] V některých případech dosažení ústavně legitimních a zákonem stanovených cílů územního plánování nebude možné dosáhnout způsobem, který by se každého jednotlivého z vlastníků pozemků a staveb na územním plánu regulovaném území dotkl toliko ve spravedlivé míře; v takovém případě je přípustný i zásah přesahující tuto míru, přičemž ani zde k jeho provedení není nutný souhlas dotčeného vlastníka. Přípustnost takového zásahu i proti vůli vlastníka je dána jeho ústavně legitimním a zákonem stanoveným cílem a splněním dalších podmínek, jejichž komplex lze souhrnně označit za zásadu subsidiarity a minimalizace takového zásahu (zásadou subsidiarity a minimalizace zásahů do vlastnických a jiných věcných práv při tvorbě územního plánu musí být, jak výše uvedeno, ostatně vedena veškerá omezení vyplývající z územního plánu, tedy i omezení nepřesahující spravedlivou míru, v opačném případě by se jednalo o ústavně nepřípustný, neboť v rozporu s čl. 4 odst. 4 LZPS jsoucí zásah).[....]

[52] V rámci soudní kontroly procesu tvorby územního plánu (jeho změny) v řízení podle §101a násl.s.ř.s. soud zkoumá, zda jsou vůbec dány podmínky k zásahu územního plánu do vlastnických práv určité osoby. Soud tedy především zkoumá, zda dotyčný zásah do vlastnického práva má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod a zda je činěn jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Shledá-li naopak soud, že některá z uvedených kumulativních podmínek není splněna, je to zásadně důvodem pro zrušení územního plánu. [...] Shledá-li naopak soud, že všechny uvedené podmínky pro zásah byly naplněny, není to důvodem ke zrušení územního plánu ani tehdy, jedná-li se o omezení ve větší než spravedlivé míře. Otázka, zda byla poskytnuta či závazně přislíbena kompenzace, je pro účely posuzování zákonnosti územního plánu irelevantní, neboť se v rámci procedury pořizování územního plánu neřeší, jde o otázku relativně samostatnou. Není proto ani věcí soudu rozhodujícího o zákonnosti územního plánu, aby se zabýval tím, zda zásah překročil spravedlivou míru, anebo nikoli; soud se omezí pouze na posouzení dodržení zásady subsidiarity a minimalizace zásahu."

Z hlediska zařazení p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice do funkční plochy dopravní infrastruktury — silniční namítám jednoznačný rozpor návrhu na změnu plochy s ust. § 18 a 19 stavebního zákona, podle kterého platí, že územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Namítám dále, že návrh územního plánu umísťuje novou místní resp. účelovou komunikaci po jižní hranici návrhové plochy č. P10, která podle výkresu Koncepce dopravní infrastruktury vede skrze les ke komunikaci Ringhofferova.

Výkres Koncepce dopravní infrastruktury pak neodpovídá Hlavnímu výkresu, kde již nová komunikace vymezena není. V lesní ploše NL jsou pak vyloučeny stavby, zařízení a opatření s výjimkou staveb lesních cest, prostředků ochrany lesních porostů a protierozních opatření.

Ve vztahu k ploše č. P10 je proto návrh územního plánu neurčitý, nesrozumitelný a chaotický, když konkrétní řešení odsouvá do fáze územní studie, která má „zapojitelnost dopravní a technické infrastruktury“.

Územní studie je sice neopomenutelným podkladem, který musí být „zohledněn“ v územním řízení (jestliže byla územní studie ve smyslu ustanovení § 185 odst. 4 stavebního zákona vložena do evidence územně plánovací činnosti), není však ze zákona závazná.

Územní studie by se stala závaznou, pokud by sloužila jako podklad pro změnu územního plánu (§ 25 stavebního zákona) a v něm byla promítnuta.

V hierarchii územně plánovací dokumentace je co do závaznosti územní plán nadřazen územní studii.

V případě územní studie se jedná o neformální odborný podklad určený k ověření požadavků na ochranu hodnot území, k navržení, prověření a posouzení záměrů na změny v jeho využití, variant řešení vybraných problémů a úprav.

Návrh územního plánu zakládá zcela jinou dopravní situaci a dopravu v pohybu v celém území Nová Lipová, když přes komunikaci na parc.č. 975/4 k.ú. Velké Popovice bude vedena jak staveništní, tak celá obslužná doprava z území lokality Na Větrově.

Z návrhu územního plánu se tak jeví, že záměrem pořizovatele je tak vyhnout se požadavkům ust. § 18 a 19 stavebního zákona tak, že k návrhové ploše č. P10 bude přivedena řada komunikací, které usnadní její napojení na úkor existující dopravní koncepce území a v rozporu s platným územním rozhodnutím ze dne 13.11. 2007 č.j. 2888/1027/06., nijak však nebude vyhodnocena dopravní zátěž zejm. nové komunikace na p.č. 975/4 a 975/3 k.ú. Velké Popovice, vzroste doprava v pohybu nad únosnou míru, neboť stávající dopravní infrastruktura kapacitně nepostačuje takovému navýšení dopravy, zejm. pak vedení veškeré staveništní dopravy.

Dopravní obslužnost lokality na Větrově je návrhem územního plánu podstatně ztížena a je třeba počítat s kumulativními a synergickými vlivy dalších navazujících staveb. Každé další zařízení příjezdové komunikace Nová Lipová na parc.č. 69/1 k.ú. Velké Popovice těžkou stavební technickou, kamiony, automobily je v rozporu s ust. § 26 zák.č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a přímo ohrožuje bezpečnost silničního provozu a zdraví jeho účastníků.

Z důvodu, že vydané podkladové stanovisko krajského úřadu z 19.10 2016 č.j.144182/2016/KUKS trpí podstatnými vadami a nedostatky, je předmětem napadení podle ust. § 94 a 156 správního řádu, a je proto nezbytné vyžádat si potvrzení či ověření stanoviska.

Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem navrhuji:

- 1) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit návrhovou plochu č. P02 (část parc.č. 69/77 k.ú. Velké Popovice) s jeho ponecháním v zařazení do funkční plochy krajinná zeleň – plochy smíšené nezastavěného území
- 2) Z návrhu nově pořizovaného Územního plánu Velké Popovice vypustit zařazení pozemků p.č. 975/3 a 975/4 k.ú. Velké Popovice do plochy dopravní infrastruktury – silniční a ponechat je v ploše ZV – systém sídelní zeleně.
- 3) V oblasti mezi Lipovou a Novou Lipovou žádáme změnu pozemku pod závorou ze „silnice“ na „veřejné prostranství“ pro udržení dopravní bezpečnosti v obou čtvrtích. Silnice mezi Lipovou a Novou Lipovou v místě závoře vyznačena v příloze ÚP „Koordinační výkres“ Podle urbanistické studie obce z roku 2000 probíhá podléhá tato část obce podrobnější urbanistické studii, která vymezila veřejný prostor pro sportovně rekreační areál, prostorovou rezervu pro mateřskou školu, restauraci a obchod a stanovila základní dopravní pravidla území.

Základním pravidlem bylo zachování polní cesty Lipová, která je současně významným krajinným prvkem, výhradně pro pěší popř. cyklostezku. Podél cesty byla založena lipová alej. Dále byly stanoveny optimální trasy nových místních komunikací s napojením na stávající místní komunikace a zejména na silnici III.třídy V.Popovice - Brtnice, kde bylo

vzhledem k prostorovým a směrovým parametrům této komunikace stabilizováno optimální připojovací místo.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o věcně shodnou a totožnou připomínku jako předchozí připomínka č. 8, proto i vyhodnocení připomínky je totožné - viz připomínka č. 8.

Liší se pouze poslední odstavec vyhodnocení připomínky, který se vztahuje k pozemkům ve vlastnictví podatelů připomínky, který v tomto případě zní:

Nelze souhlasit s tvrzeními, že nemovitosti ve vlastnictví podatelů připomínky budou negativně zasaženy výrazným poklesem tržní hodnoty, že se jedná o nepřiměřený zásah do jeho vlastnických práv, že jde o řešení zjevně nepřiměřené, excesivní, šikanózní, diskriminační a neodůvodněné. Podatelé připomínky jsou spoluvlastníky pozemků v k.ú. Velké Popovice p.č. 69/66 a st.č. 1261 se stavbou rodinného domu. Jejich pozemky a rodinný dům leží sice v blízkosti pozemků p.č. 69/84, 975/3 a 975/4 v k.ú. Velké Popovice, na kterých je navrženo komunikační propojení a komunikace. Přesto vymezení komunikačního napojení přes tyto pozemky není na překážku výkonu jeho vlastnických práv, ani je žádným způsobem neomezuje.

Oproti připomínce č. 8 je ještě doplněn požadavek pod bodem 3) na změnu vymezení části komunikace mezi ulicí Novou Lipovou a Lipovou, která je v současné době pod závorou, z komunikace na veřejné prostranství z důvodu udržení bezpečnosti a výhradně pro pěší popř. cyklisty. V tomto bodě se připomínce se nevyhovuje a návrh zůstává beze změny. Komunikace je zde vyznačená v souladu se skutečným stavem a s katastrem nemovitostí, kde je zapsána jako ostatní plocha/ostatní komunikace. Otázky provozu a bezpečnosti může obec řešit bez ohledu na územní plán a mimo proces jeho pořizování.

21. Jaroslav Vorel, Barochov 2, 251 67 Řehenice, ze dne 31. 7. 2017

Vlastním zemědělské parcely v k.ú. Lojovice č. 543/6, 326/4, k.ú. Velké Popovice č. 630/3, k.ú. Mokřany u Velkých Popovic č. 357/10.

Nesouhlasím s vaším návrhem na zařazení těchto pozemků v k.ú. Lojovice č. 543/6, 326/4, k.ú. Velké Popovice č. 630/3, k.ú. Mokřany u Velkých Popovic č. 357/10 do NZo-plochy zemědělské-orná půda. Prosím o zařazení těchto pozemků do NZt-plochy zemědělské-trvale travní porost. Důvod: Tyto pozemky jsou již 20 let zatravněné a pase se tam dobytek.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce je již de facto vyhověno. Všechny pozemky uvedené v připomínce jsou v územním plánu vymezeny v souladu dle stavu v katastru nemovitostí, tzn., že jsou vymezeny jako nezastavěné území NZo – plochy zemědělské – orná půda. V plochách orné půdy jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustné louky a pastviny s možností staveb a zařízení sloužících pro vybavení pastvin pastevními ohradníky či bradly a lehkých otevřených či částečně otevřených pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě v souladu s podmínkami prostorového uspořádání. Provedení změny využití dle požadavku je proto zbytečné – nynější vymezení jako orná půda NZo nebrání stávajícímu využití jako pastvin pro dobytek.

22. Jaroslav Vorel, Barochov 2, 251 67 Řehenice, ze dne 31. 7. 2017

Vlastním zemědělské parcely v k.ú. Lojovice č. 192, 193, 156/12, 225/1.

Nesouhlasím s vaším návrhem na zařazení těchto pozemků č. 192, 193, 156/12, 225/1 do NZo-plochy zemědělské-orná půda. Prosím o zařazení do NZt-plochy zemědělské-trvale travnatý porost. Důvod: Tyto pozemky jsou již 20 let zatravněné a pase se tam dobytek.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce je již de facto vyhověno. Všechny pozemky uvedené v připomínce jsou v územním plánu vymezeny v souladu dle stavu v katastru nemovitostí, tzn., že jsou vymezeny jako nezastavěné území NZo – plochy zemědělské – orná půda. V plochách orné půdy jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustné louky a pastviny s možností staveb a zařízení sloužících pro vybavení pastvin pastevními ohradníky či bradly a lehkých otevřených či částečně otevřených pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě v souladu s podmínkami prostorového uspořádání. Provedení změny využití dle požadavku je proto zbytečné – nynější vymezení jako orná půda NZo nebrání stávajícímu využití jako pastvin pro dobytek.

23. Jaroslav Vorel, Barochov 2, 251 67 Řehenice, ze dne 31. 7. 2017

Vlastním zemědělské parcely v k.ú. Lojovice č. 156/8, 156/14, 156/17, 156/18, 159, 169/1, 171, 194, 195/9, 195/10, 238/30.

Nesouhlasím s vaším návrhem na zařazení těchto pozemků č. 156/8, 156/14, 156/17, 156/18, 159, 169/1, 171, 194, 195/9, 195/10, 238/30 do NZo-plochy zemědělské-orná půda. Prosím o zařazení do NZt-plochy zemědělské-trvale travnatý porost. Důvod: Tyto pozemky jsou již 20 let zatravněné a pase se tam dobytek.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce je již de facto vyhověno. Všechny pozemky uvedené v připomínce jsou v územním plánu vymezeny v souladu dle stavu v katastru nemovitostí, tzn., že jsou vymezeny jako nezastavěné území NZo – plochy zemědělské – orná půda. V plochách orné půdy jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustné louky a pastviny s možností staveb a zařízení sloužících pro vybavení pastvin pastevními ohradníky či bradly a lehkých otevřených či částečně otevřených pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě v souladu s podmínkami prostorového uspořádání. Provedení změny využití dle požadavku je proto zbytečné – nynější vymezení jako orná půda NZo nebrání stávajícímu využití jako pastvin pro dobytek.

24. Roman Kotrč, Karmelitská č.p. 376/20, Praha 1 – Malá Strana, 118 00 Praha 1
Iva Kotrčová, Masarykova č.p. 6, 251 69 Velké Popovice, ze dne 31. 7. 2017

Na pozemku č. 21/1, Masarykova 6, 261 69 Velké Popovice jsme z mapy návrhu pro společné jednání o Územním plánu Velké Popovice zjistili, že je zakreslen jako ZS-zeleň-soukromá a vyhrazená. Vzhledem k tomu, že zde na základě Stavebního povolení ze dne 26.11 2014 je již stavba – Přístavba a stavební úpravy stávající dílny na zahradní domek

s ateliérem st.17/1, takřka před dokončením a dále jsou zde na základě územního souhlasu ze dne 10.7 a 13.7 2015 již dva přístřešky, domníváme se, že by bylo vhodnější zařadit tento pozemek do kategorie SM – plochy smíšené obytné – městské. Vede nás k tomu také budoucí potřeba – možnost vybudování parkování pro v budoucnu rekonstruované byty třetím nadzemním podlažím Stavby hlavní na st. 17/1.

Vznášíme připomínku a žádáme o úpravu návrhu Územního plánu na pozemku 21/1 na kategorii tak jako u Stavby hlavní na našem pozemku st.17/1 na SM - plocha smíšená obytná – městská.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. Plocha pozemku p.č. 21/1 v k.ú. Velké Popovice byla v rámci úprav návrhu k veřejnému projednání přičleněna k sousedním plochám smíšeným obytným – městským SM. Pozemek na plochy SM přímo navazuje a je v zastavěném území obce.

V rámci veřejného projednání již byl projednán takto upravený návrh s tím, že k němu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu ani dotčených orgánů.

25. Roman Kotrč, Karmelitská č.p. 376/20, Praha 1 – Malá Strana, 118 00 Praha 1
Iva Kotrčová, Masarykova č.p. 6, 251 69 Velké Popovice, ze dne 31. 7. 2017

Žádám – vznáším připomínku k návrhu Územního plánu Velkých Popovic na změnu navrhovaného zařazení. Jedná se o prostranství před Základní školou Velké Popovice a kostelem sv. Panny Marie Sněžné. Již dříve jsem dával v rámci obcí vyvolané diskuse návrh na využití tohoto prostoru na „malé centrum“, na které navazuje velkoryse řešený „bulvár“ Masarykovy ulice. Domnívám se, že tento prostor svým umístěním by bylo vhodné upravit v rámci veřejného prostranství na malé náměstíčko využitelné na školní jarmarky, vánoční koncerty v plenéru, naší obcí úměrně velké farmářské trhy. I vzhledem k tomu, že v rámci zvýšení kapacity školy byl zastavěn a zneprístupněn školní dvůr, bylo by vhodné tento prostor upravit i v rámci potřeb nemalého počtu školních dětí. V současnosti je zde u přilehlé zdi kostela v adventním čase instalován velký deskový betlém od N. Kotrčové a přilehlý smrk s vánoční výzdobou tento prostor jasně označuje jako centrum nejen duchovní i vzdělanostní. Nabízí se zde i ev. instalace kašny a dalších architektonicky vhodných prvků. V návrhu je prostor navrhnout ZV – zeleň – na veřejných prostranstvích.

Vznášíme připomínku a žádáme o úpravu návrhu Územního plánu na pozemku 11/1, 11/5, 11/6 a 11/7 na kategorii PV – veřejné prostranství.

Vyhodnocení připomínky:

Plocha prostranství mezi základní školou a kostelem v ulici Masarykově ulici je částečně ve vlastnictví obce, částečně jiných vlastníků. Jedná se převážně o stávající zeleň, změnou na veřejné prostranství PV by mohlo eventuálně dojít na nepřiměřené zpevnění plochy, parkoviště atd. a nežádoucímu celkovému úbytku zeleně na tomto prostranství. Pozemek p.č. 11/1 v k.ú. Velké Popovice ve vlastnictví Římskokatolické farnosti je dle katastru nemovitostí ostatní plocha/zeleň o výměře 165 m², pozemek p.č. 11/5 v k.ú. Velké Popovice ve vlastnictví Římskokatolické církve je dle katastru nemovitostí ostatní plocha/zeleň o výměře 313 m², pozemek p.č. 11/6 v k.ú. Velké Popovice ve vlastnictví obce Velké Popovice je dle katastru nemovitostí ostatní plocha/zeleň o výměře 426 m² a pozemek p.č. 11/7 v k.ú.

Velké Popovice ve vlastnictví obce Velké Popovice je dle katastru nemovitostí ostatní plocha/zeleň o výměře 21 m². Způsob využití ploch ZV není na překážku využití tohoto prostoru dle představ podatelů připomínky. Z tohoto důvodu se plocha ponechává vymezená beze změny jako plocha ZV – zeleň na veřejných prostranstvích.

26. Serhij Daňko, Řepice u Velkých Popovic 60, ze dne 26. 7. 2017

Žádám o zařazení pozemků parc. č.: 570/25 KU Mokřany u Velkých Popovic, část obce Řepice dle nového Geometrického plánu č.: 306-74/2017 ze dne 10.7 2017.

Na pozemku 433/1 bude stavba R.D., pozemky par.č.: 570/5, 570/10 a 581/2 jsou v návrhu Územního plánu součástí plochy označené BV, a z důvodu koupi pozemku č. parc.: 570/25 žádám o zařazení tohoto pozemku rovněž do plochy BV. Výše uvedené pozemky bych chtěl sloučit do jediného pozemku, který by sloužil jako zahrada k R.D. na pozemku 433/1 KU Mokřany u Velkých Popovic.

K žádosti dokládám nový Geometrický Plán pro rozdělení pozemků.

Vyhodnocení připomínky:

Na základě prověření připomínky a konzultace s odborem životního prostředí MěÚ v Říčanech (ve svém stanovisku ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 konstatoval orgán ochrany přírody, že nemá připomínky), bylo připomínce vyhověno. Požadovaná část pozemku p.č. 570/11 (dle GP 306-74/2017 ze dne 10.7 2017), v současné době zapsaná v katastru nemovitostí pod č.p. 570/26 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic o výměře 120 m² byla v rámci úprav návrhu územního plánu pro veřejné projednání začleněna do sousední zastavitelné plochy M04.

V rámci veřejného projednání již byl projednán takto upravený návrh zastavitelné plochy M04 s tím, že k němu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu ani dotčených orgánů.

27. RNDr. Věra Lorenzová, Šumavská 30, 602 00 Brno, ze dne 31. 7. 2017

Žádám tímto, aby ve výše uvedeném návrhu Územního plánu byly pozemky č. 508/15 a 508/16 zařazeny jako plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI). Pozemky ze dvou stran bezprostředně sousedí s plochami, které jsou zastavěny stavbami pro rodinnou rekreaci a jsou od nich odděleny komunikací, čímž je umožněn snadný přístup k pozemkům.

Jsem výhradním vlastníkem pozemků č. 508/15 a 508/16.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o obtížně dopravně napojitelnou lokalitu, pozemky se vzrostlou zelení, poblíž vodního toku a vodní plochy, není žádoucí další rozšiřování zástavby, ale podpora přírodního charakteru lokality.

Pozemky p.č. 508/15 a 508 /16 v k.ú. Velké Popovice je dle katastru nemovitostí trvalé travní porosty o celkové výměře 3.877 m². V návrhu územního plánu jsou vymezeny jako součást plochy změn v krajině K07 se způsobem využití NSx – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní městské z důvodu ochrany nivy bezejmenného potoka a stávající vzrostlé

zeleně. Nachází se v Přírodním parku Velkopopovicko, částečně ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínkám možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: *Hranice zastavitelné plochy bude kopírovat hranici vzdálenosti min. 25 m od hranice lesa.*

Orgán ochrany přírody: *Požadujeme prověřit skutečný stav pozemků a prováděnou činnost na nich (případně prověřit na SÚ vydaná SP na oplocení pozemků). Na místě bylo zjištěno, že se na pozemcích již už v současné době nacházejí dřevěné stavby, pozemky jsou oplocené, nelze s jistotou říct, jestli dle KN. Orgán ochrany přírody a krajiny upozorňuje, že s ohledem na celkovou velikost obou pozemků, které jsou požadovány k zástavbě (cca 4.000 m²), což odpovídá při stejné velikosti pozemků, jaké jsou v současné době již v lokalitě stavbě cca 10 rekreačních objektů, na velmi problémovou dopravní obslužnost pozemků (jednopruhová komunikace). Případné rozšíření stávající komunikace by bylo zejména na úkor lesních pozemků, což je nežádoucí. Požadujeme vyloučit plochu, případně redukovat její velikost (zejména směrem k vodnímu toku).*

Připomínce se z výše uvedených důvodů převyšujících veřejný zájem na ochraně přírodních hodnot v území nad zájmy soukromými, nevyhovuje.

28. Ing. Radek Vohlmüt, Na sídlišti 591, 582 91 Světlá nad Sázavou, ze dne 31. 7. 2017

Dovoluji si Vám zaslat svoje připomínky k návrhu územního plánu v přílohách tohoto dopisu společně s návrhem na směnu pozemku, který se změnou územního plánu souvisí.

Nabízím pozemek p.č. 538/4, k.ú. Mokřany u Velkých Popovic (místní část Řepčice) o výměře 350 m².

- Pozemek přímo navazuje na plánovanou plochu OSx(M11) – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní plochy navrženou v připravovaném územním plánu obce a také sousedí s již existující plochou RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci.
- Žádám o zařazení pozemku p.č. 538/4 do plochy OSx(M11) – občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní plochy alternativně do ploch RI – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, aby v případě směny mohla obec pozemek využít podle svých záměrů.
- Pozemek přímo sousedí s obecním pozemkem č.p. 521/6, k.ú. Mokřany u Velkých Popovic a komunikací na pozemku p.č. 518/6.
- Na pozemku se nacházejí vzrostlé stromy

Žádám o směnu části pozemku p.č. 701/23, k.ú. Lojovice (místní část Dubiny), jedná se o špičku pozemku p.č. 701/23 za vedením vysokého napětí, její vymezení bude upřesněno v rámci případné dohody.

Žádám také o vymezení pozemku p.č.701/30 a p.č. 852/2 jako plochy BV bydlení v rodinných domech – venkovské v připravovaném územním plánu, by měla výměra smysl a bylo možné budoucí sloučení s pozemkem p.č. 701/30 do jeho původní podoby.

- Vzhledem k ochrannému pásmu vysokého napětí (7 metrů od krajního vodiče na každou stranu, tj. 15 metrů celkem) přetínající pozemek p.č. 701/23, je daná špička samostatně prakticky nevyužitelná (z jedné strany je vysoké napětí, z druhé strany jsou pozemky v mém vlastnictví a z třetí strany je metrový sráz).
- Předmětná špička pozemku p.č. 701/23 společně s p.č. 852/2 byla od původního obdélníkového pozemku p.č. 701/30 oddělena za socialismu Státním statkem Říčany, který měl pozemek ve správě.
- Pozemek p.č. 701/30 byl navrácen v restituci bez dané špičky, snaha je o navrácení pozemku do původního stavu.

Žádám o zařazení pozemku p.č. 701/30 a 852/2, k.ú. Lojovice do ploch BV bydlení v rodinných domech – venkovské v připravovaném územním plánu obce Velké Popovice z následujících důvodů:

- Pozemky přímo navazují na plochy BV bydlení v rodinných domech – venkovské vymezené ve stávajícím územním plánu
- Vymezením pozemků pro BV bydlení v rodinných domech – venkovské, jak je požadováno, dojde k zarovnání atypického tvaru (špičky za vedením vysokého napětí) ze stávajícího územního plánu na obdélníkovou plochu v novém ÚP. Atypický tvar vznikl při vytváření stávajícího územního plánu z důvodu nesprávného zakreslení trasy vedení vysokého napětí tj. podél dané špičky.
- Vzhledem k ochrannému pásmu vysokého napětí (7 metrů od krajního vodiče na každou stranu, tj. 15 metrů celkem) přetínající pozemek p.č. 701/23, je daná špička samostatně prakticky nevyužitelná (z jedné strany je vysoké napětí, z druhé strany jsou pozemky v mém vlastnictví a z třetí strany je 3 metrový sráz).
- Historicky se vždy jednalo o obdélníkový pozemek, kdy předmětná špička pozemku p.č. 701/23 společně s p.č. 852/2 byla od původního obdélníkového pozemku p.č. 701/30 oddělena za socialismu Státním statkem Říčany, který měl pozemek ve správě. Záměrem státního statku v dané době bylo zřejmě přes pozemek p.č. 852/2 vést zkratku pro zemědělskou techniku, bohužel dané rozhodnutí bylo zřejmě děláno bez znalosti konkrétní situace v terénu, protože vzhledem k velkému převýšení pozemku (3 metrovému srázu na spodním okraji pozemku) není reálné danou zkratku v terénu realizovat.
- Záměrem majitele pozemku p.č. 701/30 a 852/2 je vyřešit vzniklou situaci v minulosti atypicky rozděleného pozemku a různého vymezení jeho částí společně s obcí a to ke prospěchu obou stran. Majitel řeší danou situaci s historickým rozdělením jeho pozemků s představiteli obce po mnoho let a byl vždy odkazován na vyřešení dané situace v navrhovaném územním plánu, bohužel návrh nového územního plánu danou situaci víceméně konzervuje na mnoho dalších let dopředu. Z daného důvodu navrhuji možnou směnu pozemku popsanou v přiloženém dokumentu (pozemek

v Řepčicích za část pozemku v Dubinách), případně jsem otevřen i jiným řešením nebo požadavkům navrženým ze strany obce.

Nesouhlasím s vymezením místní nebo účelové komunikace na pozemku p.č. 701/30, k.ú. Lojovice z důvodu, že se nejedná o místní ani účelovou komunikaci. Pro určení existence účelové komunikace musí být kumulativně splněny všechny níže uvedené znaky. V případě nesplnění alespoň jednoho znaku se nejedná o účelovou komunikaci.

Nezbytné znaky pro určení účelové komunikace: (odůvodnění nesouhlasného stanoviska je uvedeno níže tučným písmem)

- Znatelnost komunikace v terénu
 - Pozemek p.č. 701/30 je využíván k zemědělským účelům, v katastru je veden jako orná půda, kde mohou být patrné vyjeté koleje v terénu.
- Spojnice pro vlastníky nemovitostí
 - Účelová komunikace je pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků.
 - Pozemek p.č. 701/30 nespojuje žádné nemovitosti a ani neslouží k obhospodařování jiných zemědělských a lesních pozemků, protože ty jsou obhospodařovány z jiných pozemků a komunikací.
- Souhlas vlastníka
 - Pro zřízení a užívání účelové komunikace musí být dán souhlas vlastníka pozemku. V případě přechodu vlastnického práva k pozemku od veřejnoprávních korporací – v restituci, se možný souhlas předchozího vlastníka ruší.
 - Vlastník pozemku nikdy neposkytl souhlas se zřízením nebo užíváním pozemku p.č. 701/30 jako účelové komunikace a v tomto případě se jedná i o navrácení pozemku v rámci restitucí.
- Nutná komunikační potřeba
 - Podmínkou pro vznik veřejně přístupné účelové komunikace je existence nutné a ničím nenahraditelné komunikační potřeby, kterou není možné zajistit jinak.
 - Komunikačně nezbytná cesta není cesta z pohodlí či zkratka, rovněž cesta po obecních pozemcích, byť je delší, má vždy přednost.
 - Pozemek p.č. 701/30 nezpřístupňuje žádné jiné pozemky a neslouží ke spojení žádných dalších nemovitostí, které by nebyly zpřístupněny jinak, není tedy naplněn nezbytný požadavek pro nutnou komunikační potřebu.

Další důvody:

- Vzhledem ke značnému převýšení terénu ve spodní části pozemku p.č. 701/30 není reálné zbudovat komunikaci snadno sjízdnou například pro osobní automobily
- Řešením komunikace tak jak je zakreslena by došlo k rozdělení mých pozemků na několik částí, které budou následně obtížně využitelné a obhospodařovatelné.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka ve věci týkající se nabídky na směnu pozemků se netýká územního plánu, proto nebyla řešena.

Připomínky ve věci pozemků p.č. 701/30 a 852/2 (zřejmě se jedná o pozemek p.č. 862/2 ve vlastnictví podatele připomínky) v k.ú. Lojovice a požadavku na jejich vymezení jako ploch BV se zamítají z následujících důvodů. Pozemky se nacházejí v okrajové části obce Lojovice, navazují na vymezenou zastavitelnou lokalitu L12, pozemek p.č. 701/30 výrazně vybíhá do otevřené krajiny.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínkám možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: Nevyjádřil se, nejsou dotčeny zájmy lesa.

Orgán ochrany přírody: *Nesouhlasí s novou plochou určenou pro výstavbu RD. Pozemky jsou špatně dopravně obsluhované, umístěné do volné krajiny s vysokou pohledovou expozicí. Požadujeme ponechání pozemků dle platného ÚP obce.*

V platném ÚP obce je pozemek p.č. 701/30 vymezen jako orná půda, v návrhu nového územního plánu rovněž jako zemědělská půda – orná půda, v souladu s jeho využitím dle katastru nemovitostí. Pozemek p.č. 862/2 je v doposud platném územním plánu obce vymezen jako komunikace, v návrhu nového územního plánu rovněž jako komunikace v souladu s katastrem nemovitostí, kde je pozemek zapsán jako ostatní plocha/ostatní komunikace.

Z výše uvedených důvodů převyšujících zájmů ochrany nezastavěného území, zemědělského půdního fondu, přírody a krajiny nad zájmy soukromými, se připomínce nevyhovuje a pozemky zůstávají vymezeny beze změny využití území. Pro výstavbu rodinných domů je v územním plánu vymezen dostatek vhodnějších ploch, včetně lokality v Dubínách, kde jsou zastavitelné plochy, převzaté z předchozího územního plánu doposud nevyužité.

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezením místní nebo účelové komunikace na pozemku p.č. 701/30 v k.ú. Lojovice. K tomu se konstatuje, že na tomto pozemku územní plán žádnou takovou komunikaci nevymezuje.

29. Komise pro životní prostředí OÚ VP, Dr. V. Zimová, Mgr. E. Šrailová, P. Brož, Dr. M. Hájek, Dr. H. Hrabáková, Ing. J. Weger, J. Steinbach, V. Čelíkovský, ze dne 31. 7. 2017

Ad kapitola 3. Urbanistická koncepce

3.1 vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- Obecně pro nové plochy výstavby navrhuje změnu plochy BI na BV pro zachování venkovského stylu a vzhledu obce
- Kategorii BV navrhuje zvýšit min plochu pozemku na 1200 m²
- Rozvojová plocha P08 nové centrum

- stanovení jednotlivých ploch využití (ZV, OM, SM) by mělo být stanoveno až na základě ÚS včetně průběhu biokoridoru
- Rozvojová plocha P10 - rozloha 14,74 ha, max. kapacita 94 RD doporučení:
- změna využití plochy z BI na BV, pro větší velikost pozemku a vyšší % zeleně
- zvětšit plochu ZV
- vypracovat nejen ÚS ale i regulační plán, včetně studie dopravní obslužnosti
- vymezit ochranné pásmo lipové aleje, vypracovat plán péče, který stanoví podmínky pro výstavbu RD s ohledem na významnou liniovou zeleň v obci) (zčásti vedenou jako VKP). Zařazení mezi VKP doporučujeme v celé délce lipové aleje (cca 800m).
- Rozvojová plocha P 13,P14 Brtnice
- Zvážit, pokud jde o Obecní pozemky, změnu na NZs nebo NSx
- min. plocha P14 by měla zůstat jako veřejná zeleň (v letech 2015 a 2016 zde totiž došlo se souhlasem obce VP k výsadbě ovocných stromů z finančních prostředků Nadace Partnerství)
- návrh přeměny plochy P13 na obecní sad, příp. trvalé travní porosty
- Rozvojová plocha P15 — rozloha - 1,68 ha Brtnice
- doporučení zrušit návrh změny využití na TI, pro neodůvodněnost další deponie, popř. specifikovat konkrétní záměr
- Rozvojová plocha P16
-doporučení změnit využití plochy pro přítomnost regionálního biokoridoru Tejček - Grybla, v souvislosti s existujícím biokoridorem je nutná ochrana přístupu k přechodu na hráz mezi dočišťovacími rybníky. V případě výstavby na rozvojové ploše P16 dojde k přerušení migrační propustnosti pro živočichy z důvodu rušivého vlivu nové výstavby.
- Rozvojová plocha P28 vedle chatové osady Habří; doporučení:
- změna využití plochy z BI na BV, pro větší velikost pozemku a vyšší % zeleně, respektive sjednotit informaci na BV v grafické a textové části
- řešit napojení na kanalizaci společně s osadou Habří
- Rozvojová plocha P39 — rozloha - 11,59 ha Todice 77 RD doporučení:
- změna využití plochy z BI na BV, pro větší velikost pozemku a vyšší % zeleně
- vytvořit regulační plán a územní studii
- Rozvojová plocha P43 — rozloha - 3,06 ha VD, konverze plochy na podnikání, farma Brtnice doporučení:
- Zrušit konverzi plochy v centru obce Brtnice- důvodem je možný negativní vliv využití plochy na hygienu bydlení a životní prostředí
- nedostatečně kapacitní příjezdová komunikace společná pro všechny ostatní osady, kde je plánován rozvoj bydlení (viz kapitola 3.1 ÚP)
- nebo zpřísnit její využití, důvodem je umístění v centru Brtnice v obytném území, se snahou vyloučit závadnost vůči okolí (hluk, prach, doprava)
- Zrušit nebo omezit % plochy pro podmíněně přípustné využití -Sběrný dvůr
- Návrh izolační zeleně v šíři 5m uvnitř vnějších hranic plochy (nejen ve směru do volné krajiny)
- zvážit možnosti bonitace pozemku v centru obce v blízkosti nové plochy P10 změnou na SM nebo OM
- zabezpečit průchod kolem Mokřanské potoka
- rozvojová plocha M?? v Řepčicích navržená na změnu Osx

- jde o poměrně zalesněný pozemek, nesouhlasíme se změnou na O Sx s 20% zeleně, požadujeme ÚS 3.2 návrh systému sídelní zeleně
- Rozvojová plocha P10 -rozloha - 14,74 ha, max kapacita 94 RD doporučení:
- Zvětšit podíl ZV v celé ploše, respektování- ochranné pásmo Lipové aleje regulace výstavby na sousedních pozemcích
- regulace musí zohledňovat stávající kořenový systém stromů i nárůst stromů v nadzemní i podzemní části v budoucnu — prevence budoucímu případnému kácení
- Liniová zeleň podél hlavní komunikace/í plochy
- Rozvojová plocha P39 — rozloha - 11,59 ha Todice 77 RD doporučení:
- Stanovit oblast ZV

Ad kapitola 4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. doprava

- koridor konvenční trati 220 Praha-Bystřice
- Připomínka k pozemnímu vedení koridoru a narušení biokoridoru Tejček-Grybla (oprava místních názvů v ÚP!!)
- návrh ÚP NEREFLEKTUJE fatální důsledky pro celou krajinnou strukturu, ekologickou stabilitu území a následné zatížení přírodního parku Velkopopovicko výstavbou a provozem koridoru pro konvenční železniční trať
- Návrh koridoru výrazným způsobem narušuje sídelní strukturu, zasahuje do vlastnických poměrů, přerušuje nebo silně narušuje prvky ÚSES (biokoridor, biocentrum), ruší spletitou síť cest a stezek, ničí tzv. okna do krajiny, devaluje mimořádnou hodnotu místních lesů i jiných krajinných struktur a v neposlední řadě zasahuje do vodního režimu v krajině, který je pro území Velkopopovicka zásadní
- Např. str. 8 uvádí: „ÚP respektuje všechny limity ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost a logiku, nepřipouští zásadní zásahy do lesních porostů, zakládá veřejné zeleně v zastavěném území i v krajině, nově doplňuje a zpřesňuje ÚSES“, dále že „ÚP důsledně chrání všechny prvky přírody a krajiny“tato tvrzení jsou ovšem v přímém rozporu s návrhem územního opatření o stavební uzávěře pro koridor konvenční železniční tratě. Koridor destruuje lesní komplex Tejček, přetíná RK 1201 Grybla — Tejček, čímž znemožňuje přirozenou migraci zvěře a fragmentuje krajinu, okrajově také zasahuje do lokálního biocentra LC9a. Záměr zcela zásadním způsobem přetváří charakter krajiny a přírodní poměry v území, proto se nelze spokojit s tvrzeními, že ÚP respektuje nadřazený dopravní skelet a zároveň tvrdit, že krajinná struktury v území budou zachovány, popř. posíleny!
- Návrh ÚP by měl naopak navrhovat další varianty koridoru šetrnější vůči zdejší přírodě a krajině, navrhujeme doporučení minimalizace nadzemní části koridoru ve prospěch podzemní části
- Ad Dopravní zatížení doporučení:
- Zhodnotit a doplnit dopravní zátěž centra VP jako ekologickou zátěž – Masarykova - směr Todice - nákladní doprava, průjezd kamionů do Bonavity
- Navrhnout řešení
- Ad Doprava v klidu -parkovací místa doporučení:
- Připravit koncepci parkování v obci- stání na komunikacích, veřejná parkoviště
- Specifikace parkování na veřejných parkovištích

- Obec disponuje pouze 1 veřejným parkovištěm (roh Masarykova a Jiráskova) s kapacitou cca 30
- Zvážit zda nezvýšit počet veřejných parkovacích míst v nově zastavitelných oblast na 1 místo na 2 RD (místo 1 místa na 3 RD)

4.2. Technické vybavení a nakládání s odpady

- 4.2.1 zásobování vodou
- *Poznámka: Vodojem na ploše P42? oprava na P41?*
- 4.2.2 kanalizace
- ČOV Brtnice
- Nejde o rozšíření areálu, jde o nový areál ČOV
- Zhodnotit důvody výstavby obecní ČOV
- Zabezpečit průchodnost kolem Mokřanského potoka, v grafické příloze je pouze šipka bez zakreslení v mapě
- izolovat vnější hranice pozemku zelení
- výstavbu spojit s 2. etapou revitalizace koryta Mokřanského potoka odstraněním betonových stěn z koryta toku, rozvolnění toku — vytvořením meandrů a tůní spojené s doprovodnou zelení neinvazními, přírodě blízkými postupy
- Vypracování ÚS
- ČOV Řepčice a Mokřany nemají v ÚP stanovenou rozvojovou plochu
- Dešťové vody
- ÚP pouze konstatuje a stanovuje plánovací povinnost pro novou zástavbu
- ÚP neřeší upgrade současné dešťové kanalizace, nenavrhuje objekty hospodaření s dešťovou vodou
- ÚP nezmiňuje plánovaný poldr se zaústěním dešťové kanalizace z lokality Nové Habří
- 4.2.3 odpadové hospodářství *poznámky:*
- ÚP mění využití plochy sběrný v Pivovarské na ZV, navrhujeme změnu na BI
- Sběrný dvůr v P43-jde o přesun sběrný kovových odpadů? Nesouhlasíme s technickou plochou a vytvořením deponie na P15
- Provoz sběrný v Pivovarské je třeba hodnotit jako ekologickou zátěž
- Zvážit doplnění informace SEKM info: Zátěž ID: 17934002, Název: Velké Popovice, obalovna, lokalizované v rozvojové ploše na jihu Brtnice
- Specifikovat znečištění pitné vody ve studnách Řepčice, zhodnotit ekologickou zátěž
- 4.2.4 vodní toky a nádrže:
- ÚP navrhuje pouze stabilizovat všechny vodní toky a plochy
- doporučení: Mokřanský potok: vyhodnotit vysoké betonové stěny a příčné prahy v oblasti před a za ČOV jako nepřípustné a navrhnout a požadovat jejich přestavbu, revitalizaci a zpracování ÚS v souvislosti s plochou ČOV Brtnice a P43 konverze
- dva hlavní toky v katastrálním území Velké Popovice je třeba ponechat v přírodním stavu, nezpevňovat ani jinak neupravovat břehy, nepřekládat ani nezkracovat vodní tok.
- Mokřanský potok je ca 500 m proti proudu nad osadou Mokřany, zatížen 3 příčnými prahy, které tvoří vážnou migrační překážku pro vodní živočichy - nutnost odstranění prahů

- pro území je prioritní obnova zaniklých rybníků přírodě blízkým způsobem, dále je žádoucí zakládání mokřadů a tůň
- návrh na založení lokálního biokoridoru zahrnující rybník v Habří, vodoteč nad rybníkem v Habří a nejbližší drobnou vodní plochu proti proudu. Možnost vymezení plochy pro tvorbu tůň a mokřadních ploch.
- ÚP pouze konstatuje výčtem s poukazem na povodňový plán místy neupravené, zanesené koryto a nebezpečná a malokapacitní místa potoka jako jsou propustky pod cestami, je možné i řešení v rámci ÚP?
- 4.2.7 Alternativní energetické zdroje: doporučení
- Lépe specifikovat objekty, VP má 3 památkově chráněné objekty (str. 29), ve výčtu chybí špejchar v Křivé Vsi
- 4.3 Občanské vybavení
- 4.4 Veřejná prostranství
- P08-centrum VP, doporučení: zvážit zda stanovovat jednotlivé plochy (ZV, OM, SM) před schválením ÚS
- Ad kapitola 5. koncepce uspořádání krajiny
- *Poznámka: oprava překlepů z T(r)ojček na Tejček*
- 5.2 systém ekologické stability:
- návrh ÚP NEREFLEKTUJE fatální důsledky pro celou krajinnou strukturu, ekologickou stabilitu území a následné zatížení přírodního parku Velkopopovicko výstavbou a provozem koridoru pro konvenční železniční trať
- 5.4 hospodaření v krajině-
- ÚP pouze konstatuje zánik provozu farmy, je třeba specifikovat vliv zániku zemědělského provozu farmy Brtnice na okolní krajinu

Vyhodnocení připomínek:

Připomínky ke kapitole 3.1 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby:

- Obecně pro nové plochy výstavby navrhujeme změnu plochy BI na BV pro zachování venkovského stylu a vzhledu obce

Připomínce bylo vyhověno částečně – plochy BI byly v územním plánu ponechány z důvodů jejich odlišného charakteru a struktury zástavby oproti klasické venkovské zástavbě. Pro tyto plochy v Přírodním parku Velkopopovicko však byla doplněna podmínka pro zachování venkovského charakteru nekontrastujícího svým provedením s většinou objektů v navazujících částech dané obce.

- Kategorii BV navrhujeme zvýšit min plochu pozemku na 1200 m²

Připomínce nebylo vyhověno, byla ponechána minimální velikost stavebního pozemku pro výstavbu RD 1.000 m². Tato velikost odpovídá průměrné velikosti již stávajících pozemků v plochách BV. Byla však zvýšena min. velikost pozemků v plochách BI rovněž na 1.000 m².

- Rozvojová plocha P08 nové centrum
- stanovení jednotlivých ploch využití (ZV, OM, SM) by mělo být stanoveno až na základě ÚS včetně průběhu biokoridoru

Připomínce nebylo vyhověno, plocha P08 zůstala rozčleněna na plochy OV, ZV a PV z důvodu závaznosti vymezení veřejných prostranství a zeleně v územním plánu, na rozdíl od územní studie. Plocha SM byla vymezena rovněž jako plocha OV, protože je považováno za důležité zejména posílení funkce občanského vybavení v tomto prostoru.

- Rozvojová plocha P10 - rozloha 14,74 ha, max. kapacita 94 RD doporučen:
- změna využití plochy z BI na BV, pro větší velikost pozemku a vyšší % zeleně
- zvětšit plochu ZV
- vypracovat nejen ÚS ale i regulační plán, včetně studie dopravní obslužnosti
- vymežit ochranné pásmo lipové aleje, vypracovat plán péče, který stanoví podmínky pro výstavbu RD s ohledem na významnou liniovou zeleň v obci) (zčásti vedenou jako VKP). Zařazení mezi VKP doporučujeme v celé délce lipové aleje (cca 800m).

Změna využití v ploše P10 z BI na BV nebyla provedena zejména z toho důvodu, že se jedná o zcela novou výstavbu se založenou pravidelnou parcelací, která je odlišná od typické venkovské zástavby na spíše nepravidelných pozemcích. Velikost pozemků však byla v plochách BI zvětšena na 1.000 m². Plochy ZV (veřejná zeleň) nebyly v rámci plochy P10 vymezeny. Pro plochu však platí podmínka vyplývající z § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., stanovující požadavek na rozsah ploch veřejných prostranství v plochách pro bydlení. Konkrétní vymezení ploch veřejných prostranství a zeleně bude předmětem územní studie. Podmínka pořízení regulačního plánu nebyla stanovená. Pořízení regulačního plánu za situace, kdy je ve většině plochy již stabilizována parcelace a v části plochy již probíhá výstavba, bylo vyhodnoceno jako nadbytečné. Vymezení ochranného pásma lipové aleje a vypracování plánu péče nemůže být řešeno v územním plánu. Podmínky pro ochranu lipové aleje jsou v územním plánu stanoveny.

- Rozvojová plocha P 13,P14 Brtnice
- Zvážit, pokud jde o Obecní pozemky, změnu na NZs nebo NSx
- min. plocha P14 by měla zůstat jako veřejná zeleň (v letech 2015 a 2016 zde totiž došlo se souhlasem obce VP k výsadbě ovocných stromů z finančních prostředků Nadace Partnerství)
- návrh přeměny plochy P13 na obecní sad, příp. trvalé travní porosty

Připomínce je vyhověno tím, že zastavitelná plocha P14 byla zrušená a vymezená v souladu se záměrem obce jako plocha sadu – NZs. Plocha P13 byla v územním plánu ponechána, jedná se o pozemek ve vlastnictví obce a je pouze na obci, zda možnost výstavby využije či nikoliv.

- Rozvojová plocha P15 — rozloha - 1,68 ha Brtnice
- doporučení zrušit návrh změny využití na TI, pro neodůvodněnost další deponie, popř. specifikovat konkrétní záměr

Zastavitelná plocha P15 byla v ÚP ponechána, pro využití plochy je již zpracovaná dokumentace Skládky TKO – Velké Popovice – dodatečná změna stavby před dokončením (05/2019).

- Rozvojová plocha P16
doporučení změnit využití plochy pro přítomnost regionálního biokoridoru Tejšek - Grybla, v souvislosti s existujícím biokoridorem je nutná ochrana přístupu k přechodu

na hráz mezi dočišťovacími rybníky. V případě výstavby na rozvojové ploše P16 dojde k přerušení migrační propustnosti pro živočichy z důvodu rušivého vlivu nové výstavby.

Připomínce je vyhověno. Zastavitelná plocha P16 je vyřazená, stejný požadavek uplatnil i nadřízený orgán územního plánování ve svém stanovisku podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a orgán ochrany přírody a krajiny.

- Rozvojová plocha P28 vedle chatové osady Habří; doporučení:
- změna využití plochy z BI na BV, pro větší velikost pozemku a vyšší % zeleně, respektive sjednotit informaci na BV v grafické a textové části
- řešit napojení na kanalizaci společně s osadou Habří

Část plochy P28 je v územním plánu vymezená již jako zastavěné území, protože zde byl postaven rodinný dům. Celkový max. počet RD v ploše byl z původních 11 zmenšen na 4. Byla opravena chyba v tisku, plocha je v textu i v grafické části vymezená jako bydlení venkovské BV.

- Rozvojová plocha P39 — rozloha - 11,59 ha Todice 77 RD doporučení:
- změna využití plochy z BI na BV, pro větší velikost pozemku a vyšší % zeleně
- vytvořit regulační plán a územní studii

Rozvojová plocha P39 musela být na základě výsledků společného projednání výrazně zmenšená kvůli koridoru pro železniční trať č. 220. Zpracování územní studie je pro využití plochy stanoveno, podmínka pořízení regulačního plánu nikoliv. Ta byla stanovena v předchozím územním plánu, regulační plán se však nepořídil. Pro zajištění nutné koordinace zájmů v území včetně koordinace dopravní a technické infrastruktury, vymezení veřejných prostranství a parcelaci pro umísťování staveb postačí územně plánovací podklad – územní studie. Zařazení plochy do způsobu využití BI bylo ponecháno, protože se bude jednat o zcela novou strukturu zástavby, mimo Přírodní park Velkopopovicko, v návaznosti na zastavěné území s již realizovanou výstavbou příměstského charakteru.

- Rozvojová plocha P43 — rozloha - 3,06 ha VD, konverze plochy na podnikání, farma Brtnice doporučení:
- Zrušit konverzi plochy v centru obce Brtnice- důvodem je možný negativní vliv využití plochy na hygienu bydlení a životní prostředí
- nedostatečně kapacitní příjezdová komunikace společná pro všechny ostatní osady, kde je plánován rozvoj bydlení (viz kapitola 3.1 ÚP)
- nebo zpřísnit její využití, důvodem je umístění v centru Brtnice v obytném území, se snahou vyloučit závadnost vůči okolí (hluk, prach, doprava)
- Zrušit nebo omezit % plochy pro podmíněně přípustné využití -Sběrný dvůr
- Návrh izolační zeleně v šíři 5m uvnitř vnějších hranic plochy (nejen ve směru do volné krajiny)
- zvážit možnosti bonitace pozemku v centru obce v blízkosti nové plochy P10 změnou na SM nebo OM
- zabezpečit průchod kolem Mokřanského potoka

Připomínce bylo vyhověno. Plocha přestavby P43 byla zrušena a plocha stávajícího zemědělského areálu byla vymezena dle současného skutečného využití areálu soukromého zemědělce jako stávající plocha zemědělské výroby.

- rozvojová plocha M11 v Řepčicích navržená na změnu Osx
- jde o poměrně zalesněný pozemek, nesouhlasíme se změnou na OSx s 20% zeleně, požadujeme ÚS

Plocha M11 byla z důvodů požadavku orgánu ochrany přírody výrazně zmenšená, proto nemá smysl pro ní stanovovat podmínku zpracování územní studie.

Připomínky ke kapitole 3.2 návrh systému sídelní zeleně:

- Rozvojová plocha P10 -rozloha - 14,74 ha, max kapacita 94 RD doporučení:
- Zvětšit podíl ZV v celé ploše, respektování- ochranné pásmo Lipové aleje regulace výstavby na sousedních pozemcích
- regulace musí zohledňovat stávající kořenový systém stromů i nárůst stromů v nadzemní i podzemní části v budoucnu — prevence budoucímu případnému kácení
- Liniová zeleň podél hlavní komunikace/í plochy

Plochy ZV (veřejná zeleň) nebyly v rámci plochy P10 vymezeny. Pro plochu však platí podmínka vyplývající z § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., stanovující požadavek na rozsah ploch veřejných prostranství v plochách pro bydlení. Konkrétní vymezení ploch veřejných prostranství a zeleně bude předmětem územní studie. Regulace zohledňuje ochranu lipové aleje, v ploše musí být umisťovány stavby ve vzdálenosti min. 8 m od hranice VKP (lipové aleje).

- Rozvojová plocha P39 — rozloha - 11,59 ha Todice 77 RD doporučení:
- Stanovit oblast ZV

Rozvojová plocha P39 musela být na základě výsledků společného projednání výrazně zmenšená kvůli koridoru pro železniční trať č. 220. Konkrétní vymezení ploch veřejné zeleně bude prověřeno a navrženo v rámci zpracování územní studie.

Připomínky ke kapitole 4.1. doprava:

- koridor konvenční trati 220 Praha-Bystřice
- Připomínka k pozemnímu vedení koridoru a narušení biokoridoru Tejček-Grybla (oprava místních názvů v ÚP!!)
- návrh ÚP NEREFLEKTUJE fatální důsledky pro celou krajinnou strukturu, ekologickou stabilitu území a následné zatížení přírodního parku Velkopopovicko výstavbou a provozem koridoru pro konvenční železniční trať
- Návrh koridoru výrazným způsobem narušuje sídelní strukturu, zasahuje do vlastnických poměrů, přerušuje nebo silně narušuje prvky ÚSES (biokoridor, biocentrum), ruší spletitou síť cest a stezek, ničí tzv. okna do krajiny, devalvuje mimořádnou hodnotu místních lesů i jiných krajinných struktur a v neposlední řadě zasahuje do vodního režimu v krajině, který je pro území Velkopopovicka zásadní
- Např. str. 8 uvádí: „ÚP respektuje všechny limity ochrany přírody a krajiny, posiluje jejich provázanost a logiku, nepřipouští zásadní zásahy do lesních porostů, zakládá veřejné zeleně v zastavěném území i v krajině, nově doplňuje a zpřesňuje ÚSES“, dále že „ÚP důsledně chrání všechny prvky přírody a krajiny“tato tvrzení jsou ovšem v přímém rozporu s návrhem územního opatření o stavební uzávěře pro koridor konvenční železniční tratě. Koridor destruuje lesní komplex Tejček, přetíná

RK 1201 Grybla — Tejček, čímž znemožňuje přirozenou migraci zvěře a fragmentuje krajinu, okrajově také zasahuje do lokálního biocentra LC9a. Záměr zcela zásadním způsobem přetváří charakter krajiny a přírodní poměry v území, proto se nelze spokojit s tvrzeními, že ÚP respektuje nadřazený dopravní skelet a zároveň tvrdit, že krajinná struktury v území budou zachovány, popř. posíleny!

- Návrh ÚP by měl naopak navrhovat další varianty koridoru šetrnější vůči zdejší přírodě a krajině, navrhuje doporučení minimalizace nadzemní části koridoru ve prospěch podzemní části

Připomínka nelze vyhovět, koridor pro železniční trať č. 220 musí zůstat v územním plánu vymezený z důvodu vyhlášení stavební uzávěry Středočeským krajem, kterou je tento koridor chráněn poté, co vymezení koridoru v ZÚR SK bylo zrušeno soudem a do doby než bude koridor v ZÚR SK opět vymezen.

Připomínky k Dopravnímu zatížení:

- Zhodnotit a doplnit dopravní zátěž centra VP jako ekologickou zátěž – Masarykova - směr Todice - nákladní doprava, průjezd kamionů do Bonavity
- Navrhnout řešení

Řešení dopravy v ulici Masarykové na průjezdu obcí je v měřítku územního plánu problematické. Komunikace je oboustranně zastavěná a není tedy možné uvažovat o zásadních změnách jejích šířkových parametrů nad rámec silničních pozemků. Případná konkrétní opatření v provozu na této komunikaci je třeba řešit mimo proces pořizování územního plánu.

- Ad Doprava v klidu -parkovací místa doporučení:
- Připravit koncepci parkování v obci- stání na komunikacích, veřejná parkoviště
- Specifikace parkování na veřejných parkovištích
- Obec disponuje pouze 1 veřejným parkovištěm (roh Masarykova a Jiráskova) s kapacitou cca 30
- Zvážit zda nezvýšit počet veřejných parkovacích míst v nově zastavitelných oblastech na 1 místo na 2 RD (místo 1 místa na 3 RD)

V měřítku územního plánu lze řešit pouze základní koncepci dopravy v klidu. Ta je řešena např. formou stabilizace stávajících parkovišť a návrhem ploch PV – veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch, podmínkou zajištění vlastních parkovacích stání na pozemcích soukromých vlastníků i v rámci ploch s rozdílným způsobem využití povinností zajištění parkování pro návštěvníky, možností realizace parkování téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Připomínky ke kapitole 4.2. Technické vybavení a nakládání s odpady

- 4.2.1 zásobování vodou
- *Poznámka: Vodojem na ploše P42? oprava na P41?*

Chyba v psaní bude opravena, pro vodojem je vyzena plocha P41 nikoliv plocha P42.

- 4.2.2 kanalizace
- ČOV Brtnice

- Nejde o rozšíření areálu, jde o nový areál ČOV
- Zhodnotit důvody výstavby obecní ČOV
- Zabezpečit průchodnost kolem Mokřanského potoka, v grafické příloze je pouze šipka bez zakreslení v mapě
- izolovat vnější hranice pozemku zelení
- výstavbu spojit s 2. etapou revitalizace koryta Mokřanského potoka odstraněním betonových stěn z koryta toku, rozvolnění toku — vytvořením meandrů a tůní spojené s doprovodnou zelení neinvazními, přírodě blízkými postupy
- Vypracování ÚS

Plocha pro výstavbu nové ČOV v Brtnici P22 byla z územního plánu na základě výsledků společného projednání návrhu vyřazena.

- ČOV Řepčice a Mokřany nemají v ÚP stanovenou rozvojovou plochu

Pro ČOV v Řepčicích a v Mokřanech, jejichž návrh je součástí základní koncepce rozvoje veřejné technické infrastruktury, nejsou pevně vymezeny rozvojové (zastavitelné plochy) v hlavním výkrese územního plánu, protože pro jejich zcela přesné vymezení doposud chybí podklady. (na rozdíl od ČOV Lojovice, pro kterou již byla zpracována dokumentace stavby). Proto jsou zakresleny ve výkrese koncepce technické infrastruktury, jejich umístění v daném prostoru je možné v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití a konkrétní místo bude možné vymezit až na základě podrobnější dokumentace.

- Dešťové vody
- ÚP pouze konstatuje a stanovuje plánovací povinnost pro novou zástavbu
- ÚP neřeší upgrade současné dešťové kanalizace, nenavrhuje objekty hospodaření s dešťovou vodou
- ÚP nezmiňuje plánovaný polder se zaústěním dešťové kanalizace z lokality Nové Habří

Územní plán může řešit pouze základní koncepci likvidace dešťových vod. V době zpracování nebyly známy záměry na realizaci konkrétních opatření či objektů pro likvidaci dešťových vod. Tato opatření a případné objekty lze realizovat v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití dle konkrétních potřeb v území.

- 4.2.3 odpadové hospodářství *poznámky*:
- ÚP mění využití plochy sběrný v Pivovarské na ZV, navrhujeme změnu na BI
- Sběrný dvůr v P43-jde o přesun sběrný kovových odpadů? Nesouhlasíme s technickou plochou a vytvořením deponie na P15
- Provoz sběrný v Pivovarské je třeba hodnotit jako ekologickou zátěž
- Zvážit doplnění informace SEKM info: Zátěž ID: 17934002, Název: Velké Popovice, obalovna, lokalizované v rozvojové ploše na jihu Brtnice
- Specifikovat znečištění pitné vody ve studnách Řepčice, zhodnotit ekologickou zátěž

V územním plánu je sběrna v Pivovarské ulici zařazena do plochy SM – smíšené obytné městské. Toto zařazení odpovídá stávajícímu charakteru území, kde je bydlení ve spojení s komerčním občanským vybavením a službami. Vymezení plochy pro individuální bydlení zde není vhodné. Plocha přestavby P43 (v níž bylo uvažováno se sběrným dvorem) byla zrušená a je vymezená jako stávající areál zemědělské výroby, dle skutečného využití.

Deponie v ploše P15 je projektem obce realizovaným na základě již zpracované dokumentace. Specifikace a hodnocení zátěží, znečištění pitných vod ve studnách nejsou předmětem územního plánu.

- 4.2.4 vodní toky a nádrže:
- ÚP navrhuje pouze stabilizovat všechny vodní toky a plochy
- doporučení: Mokřanský potok: vyhodnotit vysoké betonové stěny a příčné prahy v oblasti před a za ČOV jako nepřípustné a navrhnout a požadovat jejich přestavbu, revitalizaci a zpracování ÚS v souvislosti s plochou ČOV Brtnice a P43 konverze
- dva hlavní toky v katastrálním území Velké Popovice je třeba ponechat v přírodním stavu, nezpevňovat ani jinak neupravovat břehy, nepřekládat ani nezkracovat vodní tok.
- Mokřanský potok je ca 500 m proti proudu nad osadou Mokřany, zatížen 3 příčnými prahy, které tvoří vážnou migrační překážku pro vodní živočichy - nutnost odstranění prahů
- pro území je prioritní obnova zaniklých rybníků přírodě blízkým způsobem, dále je žádoucí zakládání mokřadů a tůní
- návrh na založení lokálního biokoridoru zahrnující rybník v Habří, vodoteč nad rybníkem v Habří a nejbližší drobnou vodní plochu proti proudu. Možnost vymezení plochy pro tvorbu tůní a mokřadních ploch.
- ÚP pouze konstatuje výčtem s poukazem na povodňový plán místy neupravené, zanesené koryto a nebezpečná a malokapacitní místa potoka jako jsou propustky pod cestami, je možné i řešení v rámci ÚP?

V podrobnosti územního plánu lze řešit pouze koncepci uspořádání krajiny včetně vodních ploch a vodních toků. Územní plán skutečně v území stabilizuje ochranu všech známých vodních ploch a vodních toků a mokřadů, a to těchto ploch evidovaných v katastru nemovitostí i nezapsaných samostatně v katastru, ale fakticky v území existujících. Řešení konkrétních projektů revitalizací a dalších opatření na vodních tocích je možné realizovat na základě konkrétních projektů.

- 4.2.7 Alternativní energetické zdroje: doporučení
- Lépe specifikovat objekty, VP má 3 památkově chráněné objekty (str. 29), ve výčtu chybí špejchar v Křivé Vsi

Územní plán zcela přesně specifikuje, že fotovoltaiku lze umisťovat pouze na střechách domů, které nejsou památkově chráněny. Památkově chráněná sýpka v Křivé Vsi (na st. č. 53 v k.ú. Lojovice) bude do seznamu uvedeného v odůvodnění územního plánu doplněná.

- 4.3 Občanské vybavení
- 4.4 Veřejná prostranství
- P08-centrum VP, doporučení: zvážit zda stanovovat jednotlivé plochy (ZV, OM, SM) před schválením ÚS

Tato problematika byla prověřena a zvážena a plocha P08 zůstala rozčleněna na plochy OV, ZV a PV z důvodu závaznosti vymezení veřejných prostranství a zeleně v územním plánu, na rozdíl od územní studie. Plocha SM byla vymezena rovněž jako plocha OV, protože je považováno za důležité zejména posílení funkce občanského vybavení v tomto prostoru.

- Ad kapitola 5. koncepce uspořádání krajiny
- *Poznámka: oprava překlepů z T(r)ojček na Tejček*

Chybné názvy byly opraveny.

- 5.2 systém ekologické stability:
- návrh ÚP NEREFLEKTUJE fatální důsledky pro celou krajinnou strukturu, ekologickou stabilitu území a následné zatížení přírodního parku Velkopopovicko výstavbou a provozem koridoru pro konvenční železniční trať

Připomínce nelze vyhovět, koridor pro železniční trať č. 220 musí zůstat v územním plánu vymezený z důvodu vyhlášení stavební uzávěry Středočeským krajem, kterou je tento koridor chráněn poté, co vymezení koridoru v ZÚR SK bylo zrušeno soudem a do doby než bude koridor v ZÚR SK opět vymezen (bude řešeno ve 3.- aktualizaci ZÚR SK, která je již rozpracovaná, nyní ve fázi vyhodnocování výsledků společného projednání). V podmínkách využití ploch železniční dopravní infrastruktury je pro tuto stavbu stanovena podmínka, že v místě křížení s VKP a ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a minimalizován zásah do VKP.

- 5.4 hospodaření v krajině
- ÚP pouze konstatuje zánik provozu farmy, je třeba specifikovat vliv zániku zemědělského provozu farmy Brtnice na okolní krajinu

Původní návrh na přestavbu areálu farmy v Brtnici byl přehodnocen a zemědělský areál je v územním plánu vymezen jako plocha pro zemědělskou výrobu.

30. Petr a Eva Mikuláškoví, Vrchlického 76, 150 00 Praha 5, ze dne 25. 7. 2017

Po podání návrhu na zařazení našich pozemků do zastavovacího území ÚP obce a dodatku k podání č.j. 2235/09/ST dne 29.8 2009 nám byl předložen rozpracovaný nový ÚP obce starostou p. Hotovým, kde nám bylo vyhověno. Nyní jsme zjistili, že v současném návrhu ÚP již naše pozemky v zastavovacím plánu nejsou.

Jedná se o 3 lokality pozemků č.parc.(po dalším přečíslování viz příloha) 701/48 a 701/47 spolu s 701/46 v Dubínách (trafo stojí na hranici pozemků) a 453/1 v Křivé Vsi naproti RD p. Šraila.

Všechny 3 soubory pozemků jsou přilehlé k místní zástavbě a jsou k nim přivedeny veřejné komunikace. V plánu bylo již dříve sděleno, že chceme pro své potomky na těchto pozemcích postavit vždy jeden RD. My sami bydlíme v této lokalitě prakticky více jak 40 roků a po celou dobu jsem se snažil obci vždy, ve svém oboru stavebnictví, pomáhat až do současné doby.

Žádám proto o zahrnutí výše uvedených pozemků do zastavovací plochy ÚP obce.

Vyhodnocení připomínky:

Předmětné pozemky p.č. 701/48, 701/47 a 701/46 v k.ú. Lojovice se nacházejí v části obce Dubiny, v nezastavěném území, v Přírodním parku Velkopopovicko, jedná se o ornou půdu o

celkové výměře 10.417 m². Pozemky částečně navazují na zastavitelnou plochu L12 (BV), avšak významně atakují volnou krajinu.

Pozemek p.č. 453/1 v k.ú. Lojovice se nachází v části obce Křivá vVes, poblíž vodní plochy, v nezastavěném území, jedná se o ostatní plochu/jinou plochu o výměře 3.814 m².

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínkám možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve kterém bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: *Hranice zastavitelné plochy bude kopírovat hranici vzdálenosti 30 m od hranice lesa.*

Orgán ochrany přírody: *Pozemky p.č. 701/46, 701/47, 701/48 v k.ú. Lojovice s výměrou nad 10.000 m² (min. 8 – 9 RD) – nesouhlasíme s novou zastavitelnou plochou pro cca 8 RD. Pozemky jsou umístěny ve volné krajině bez větší návaznosti na zastavitelné a současně zastavěné území. Pohledová expozice pozemků je vysoká. Součástí pozemků je i mimolesní zeleň (zejména se jedná o významné exempláře dubu). Případná zástavba pozemků negativně ovlivní krajinný ráz přírodního parku Velkopopovicko - § 12 odst. 2 zákona.*

Pozemek p.č. 453/1 v k.ú. Lojovice – doporučujeme jeho vypuštění, případně provést redukci zastavitelné plochy na cca 2.000 m² s tím, že na pozemku bude možno postavit pouze 1 RD (tzn. přizpůsobit charakter případné nové zástavby zástavbě na pozemku p.č. 453/3 k.ú. Lojovice). Zastavitelná část pozemku bude vymezena směrem k obci. Před zástavbou by bylo vhodné nařídit dělení pozemku, aby se zbývající (nezastavitelná část pozemku) nezměnila v „udržovanou“ zahradu.

Na základě výše uvedeného prověření se připomínce ve věci pozemků p.č. 701/46, 701/47 a 701/48 v k.ú. Lojovice z důvodu převažujících veřejných zájmů ochrany nezastavěného území, zemědělské půdy, přírodních hodnot v území a krajinného rázu nevyhovuje a pozemky zůstávají nadále vymezeny jako plocha nezastavěného území se způsobem využití NZo – zemědělská půda – orná půda dle stávajícího stavu v území.

Částečně se vyhovuje ve věci pozemku p.č. 453/1 v k.ú. Lojovice. Severní část pozemku (blíže k obci) o výměře 1700 m² vymezuje jako zastavitelná plocha L16 pro bydlení BV a stanovuje se pro ní podmínka umístění max. 1 rodinného domu. Tato úprava byla provedena před veřejným projednáním, krajský úřad ani dotčené orgány k ní neuplatnily stanoviska.

31. Šárka Strachová, Švejcárovo náměstí č.p. 2695/5, 155 00 Praha – Stodůlky, ze dne 24. 7. 2017

Připomínka – doporučení úpravy regulativu ÚP:

- 1) Území označené jako RI rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, doporučuji pro parcelu č.kat 596/6 označit jako RI/a
Zdůvodnění: tento pozemek má jinou (odlišnou) charakteristiku, než jiné plochy chatových oblastí (tj. plochy staveb pro rodinnou rekreaci) v lokalitě Velké Popovice – jedná se o izolovaný pozemek původně určený pro hromadnou podnikovou rekreaci v samostatných objektech chat s centrální vybaveností. Veškeré stávající objekty jsou na hranici životnosti.
- 2) Dle návrhu ÚP je navrženo rozdělení dotčeného pozemku o celkové výměře 1980 m² na 70 % zeleně a 30 % zastavitelné plochy. V současné době je plocha zastavěna devíti samostatnými objekty, rozptýlenými na celém pozemku – chaty a objekty sociálního vybavení. V návrhu regulace ÚP požadují pro toto území podmínku pro stavby v ploše určené pro zastavěnost možnost vybudování samostatné stavby (samostatných staveb) pro rodinnou rekreaci, v rámci podmínek návrhu ÚP.
- 3) K bodu „Podmíněné přípustné využití“ požadují možnost výstavby nového (nových) objektů namísto původního charakteru rozptýlených staveb s menší zastavěnou plochou (viz bod 2) do horní hranice zastavitelnosti pozemku (viz bod 2).
- 4) Doporučuji do regulativu uvést podmínku, že charakter nového objektu (objektů) bude stavba (stavby) venkovského typu.
- 5) V původním znění ÚP byla uvedena podmínka možnosti změn chat na rekreační domy, což těmito novými požadavky návrhu ÚP chci zachovat.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 596/6 v k.ú. Velké Popovice je enklávou uprostřed lesních pozemků, je zcela odloučenou lokalitou od zastavěného území anebo jiných zastavitelných ploch. Leží v Přírodním parku Velkopopovicko, v části obce Velké Popovice v lese Na Požárech. Pozemek je v katastru nemovitostí zapsán jako ostatní plocha/jiná plocha, má výměru 1.730 m². Jako zastavěné území byl vymezen z toho důvodu, že historicky je zde umístěné chatičky a další dva stavební objekty.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínce možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve kterém bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: *Požadujeme zachovat původní záměr bez možnosti rozšiřování a zastavění na hranici možnosti zástavby pozemku. Pozemek obklopen pozemky určenými k plnění funkce lesa. Pozemek nemá řádný přístup (příjezd), pouze přes pozemky určené k plnění funkce lesa. Možnost rekonstrukce stávajících objektů bez možnosti rozšiřování.*

Orgán ochrany přírody: *Jedná se o velmi specifický pozemek s výměrou 1.730 m², na kterém je umístěno cca 7 chatiček s výměrou 16 m², 1 objekt s výměrou 41 m² a 1 objekt s výměrou 91 m². Pozemek je velmi obtížně přístupný a bez většiny inženýrských sítí. Charakter zástavby, včetně velikosti objektů (půdorys) by měl být zachován, případně nastaven takovým způsobem, aby se celková zastavěnost pozemků (tzn. i včetně stávajících objektů) zásadním způsobem nezměnila. Přestavba jednotlivých objektů s velikostí 16 m² na objekty*

RI, které by nebyly dál regulované, povede k totální zastavěnosti pozemku nadzemními objekty, přístupovými komunikacemi k jednotlivým objektům, parkovišti, apod. To je nežádoucí.

Na základě výše uvedeného prověření nebylo připomínce vyhověno z důvodu převažujícího veřejného zájmu ochrany přírody, zejména lesních pozemků a podmínky stanovené pro plochy individuální rekreace RI zůstaly pro tento pozemek vymezené bez požadovaných úprav.

32. Jana Kaucká, Příčná 277, 251 01 Světlá, ze dne 24., 7. 2017

Žádám vás tímto o změnu využití pozemku par.č. 773/80 v k.ú. Velké Popovice (P10-Větrov) ze ZV- veřejná zeleň na původní již v minulosti vedený stav BI – bydlení v rodinných domech jako je tomu u sousedních pozemků v této lokalitě.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nelze vyhovět. Jedná se o pozemek v zastavitelné ploše P10, na její jižní hranici v přímém sousedství lesních pozemků, který byl v návrhu územního plánu pro společné projednání vymezen zčásti (v šíři cca 50 m od hranice lesa) jako plocha veřejné zeleně ZV, zbývající část pozemku byla vymezená pro bydlení v rodinných domech. Není pravdou, že v minulosti byl na pozemku vedený stav BI - bydlení v rodinných domech, jak tvrdí podatelka připomínky. V doposud platném územním plánu obce je totožná část pozemku, která byla v návrhu nového územního plánu původně vymezená jako ZV, vymezena jako zeleň přírodní ZP, takže tato část pozemku ani tehdy nebyla určena k zastavění. V rámci společného projednání návrhu územního plánu a zejména při následných jednáních s dotčenými orgány, které k ploše P10 uplatnily svá stanoviska (orgán ochrany přírody, státní správa lesů – požadavek aby hranice plochy kopírovala hranici 50 m od okraje lesa a prostor 50 m od hranice lesa byl nezastavitelný, orgán ochrany přírody – např. nesouhlas s rozšířením zástavby, požadavek na vymezení plochy dle platného územního plánu, orgán ochrany ZPF – nesouhlas s vymezením části plochy protože se jedná o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany) se podařilo dohodnout, že část zastavitelné plochy P10 ve vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa může být vymezená jako plocha pro zeleň soukromou a vyhrazenou ZS s tím, že ve vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a ve vzdálenosti 25 m od hranice pozemků plnících funkci lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma doprovodných staveb pro bydlení a doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství, které nejsou pevně spojeny se zemí. Na základě výsledků těchto projednání bylo možné rovněž předmětnou část pozemku p.č. 773/80 v k.ú. Velké Popovice vymezit jako plochu určenou pro zeleň soukromou a vyhrazenou ZS, která na rozdíl od původně vymezené plochy zeleně veřejné ZV a plochy přírodně zeleně ZP vymezené v předchozím územním plánu obce umožňuje využití i této části pozemku jako zahrady pro soukromé potřeby vlastníka pozemku, umožňuje oplocení pozemku a ve vzdálenosti 25 m od hranice i nadzemních objektů o výměře do 25 m² bez pevného základu.

Připomínka byla v rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního projednána s Městským úřadem v Říčanech, odborem životního prostředí, který ve svém stanovisku ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 k připomínce konstatoval,

že z hlediska zájmů státní správy lesa trvá podmínkách stanovených pro vzdálenost od hranice lesa a z hlediska ochrany přírody respektuje stávající územní plán.

Úprava způsobu využití části plochy P10 na zeleň soukromou ZS byla provedena před veřejným projednáním, krajský úřad ani dotčené orgány k ní neuplatnily stanoviska.

33. Markéta Klenovcová, Velké Popovice 286, ze dne 21. 7. 2020

Žádáme, aby ochranné pásmo pozemku 773/9 bylo zachováno dle zákona.

Vyhodnocení připomínky:

Z připomínky není zřejmé, jaké ochranné pásmo má být respektováno. Nicméně pozemek p.č. 773/79 v k.ú. Velké Popovice leží v zastavitelné ploše P10, jedná se o pozemek sousedící s pozemkem p.č. 773/80 v k.ú. Velké Popovice, který byl původně vymezen v návrhu územního plánu ke společnému projednání jako veřejná zeleň ZV a toto vymezení bylo před veřejným projednáním změněno na způsob využití pro ZS – zeleň soukromou z důvodů uvedených ve vyhodnocení předchozí připomínky č. 32 (viz výše).

34. Tomáš Růžička, Lojovice 19, Velké Popovice, ze dne 26. 7. 2017

Žádám o zahrnutí části pozemku v KÚ Lojovice p.č. 339/6 v územním plánu do ploch VZ – výroba a skladování zemědělská výroba. Jedná se o plochu cca 1400 m² v JV části pozemku.

Na tomto i okolních pozemcích je provozován chov 3 koní a uvedená část je provozně vhodná k nutnému umístění skladu krmiva, zemědělské techniky a sociálního zařízení. V uvedené části pozemku bude zemědělská stavba oddělena okolní zelení.

Dále žádám o převedení ostatní části p.č. 339/6 z Nzo – orná půda na Nzt – louka, pastvina. Uvedený pozemek je 30 let využíván jako louka, stejně tomu bylo před znárodněním za 1. Republiky. Pozemek je 38m² BPEJ 52.911 - II. třída a 15902 m² 52.952 – IV. třída ochrany ZPF.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 339/6 v k.ú. Lojovice je dle katastru nemovitostí orná půda. V územním plánu je vymezen v souladu s katastrem nemovitostí, tzn., že je vymezen jako nezastavěné území NZo – plochy zemědělské – orná půda. V plochách orné půdy jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití přípustné louky a pastviny s možností staveb a zařízení sloužících pro vybavení pastvin pastevními ohradníky či bradly a lehkých otevřených či částečně otevřených pastevních přístřešků pro úkryt zvířat na pastvě v souladu s podmínkami prostorového uspořádání. Provedení změny využití pozemku či jeho části na plochu zemědělské výroby VZ bylo konzultováno s městským řádem v Říčanech, odborem životního prostředí. Orgán ochrany přírody k tomuto požadavku ve svém stanovisku ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 sdělil: Nesouhlasíme s vymezením plochy VZ na pozemku., Pozemek se nachází ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy – negativní ovlivnění krajinného rázu přírodního parku Velkopopovického.

Z tohoto důvodu nebylo možné připomínce vyhovět a část pozemku vymezit jako zastavitelnou plochu pro zemědělskou výrobu.

35. Jiří Randák, Nové Habří 508, Velké Popovice, ze dne 26. 7. 2017

Nerozumím návrhu dopravního koridoru R3 – rozšíření místní komunikace Brtnice – Řepčice. Vzhledem k tomu, že se jedná o místní obslužnou komunikaci přímo v srdci Přírodního parku Velkopopovicko, požaduji ponechání šíře dle stávajícího stavu komunikace (rozuměl bych záměru opravu povrchu komunikace, ne však jejímu rozšíření). Případně žádám o vysvětlení tohoto záměru.

V textové verzi Návrhu územního plánu str. 12 je navíc explicitně uvedeno „územní rezervu R3 koridoru pro rozšíření místní komunikace Brtnice – Řepčice o šíři 15m v ose stávající komunikace“. Dle stavby dané věty by se koridor měl rozšířit o 15 oproti současnému stavu? Pevně věřím, že se jedná jen o chybu a žádám její opravu – jaká je tedy celková navrhovaná šířka koridoru?

Domnívám se, že v rámci dopravní obslužnosti by pro obec měli být jiné priority (oprava současných cest, odvedení tranzitní dopravy ze silnic směr Štířín a směr Kunice/Mirošovice).

Vyhodnocení připomínky:

Koridor vymezené územní rezervy pro rekonstrukci a rozšíření místní komunikace Brtnice – Řepčice je navržen v šíři 15 m nikoliv proto, že by stávající komunikace měla být nějakým razantním způsobem rozšířena, ale z toho důvodu, aby tento koridor poskytoval dostatečnou rezervu pro budoucí návrh místní komunikace pro kvalitní a dostatečně dimenzovanou komunikaci pro motorová vozidla i event. pro hromadnou dopravu. Územní rezerva je opatření, které má chránit daný prostor před zásahy, které by mohly omezit či znemožnit realizaci budoucí stavby. Převést koridor územní rezervy do plochy návrhové lze pouze na základě změny územního plánu poté, co budou trasa a parametry komunikace podrobněji prověřeny.

36. Jiří Randák, Nové Habří 508, Velké Popovice, ze dne 26. 7. 2017

Za Nové Habří, z.s. vznáším připomínku k návrhu územního plánu – zanesení území koridoru pro VRT (žel. trať č. 220).

Nesouhlasím s vedením VRT po povrchu v území Přírodního parku Velkopopovicko dle návrhu územního plánu. Rozumím, že zakreslení koridoru v tomto případě nezáleží na zástupcích obce, nicméně Koridor přímo zasahuje do lokálních i regionálních biokoridorů a lokálních biocenter a územní plán vůbec neřeší průchodnost území – dopravní, osobní (pěší, turistická, cykloturistická) ani biokoridorů zejména v části vedené po povrchu. Tím je dle mého názoru návrh územního plánu nejasný a nemůže být platný. Žádám o zrušení zanesení této části vedení VRT v územním plánu, nebo úpravu tak, aby bylo možné v budoucnu vyjednávat alespoň o způsobu vedení VRT (tunel vs. po povrchu s mosty, dořešení vztahu k biokoridorům atp.).

Současný návrh je sám sobě v rozporu, kdy se přímo křížují území biokoridorů a biocenter se záměrem vedení železniční tratě VRT. Dle návrhu územního plánu není jasné, jak by dle něj bylo možné tyto střety vyřešit.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nelze vyhovět, koridor pro železniční trať č. 220 musí zůstat v územním plánu vymezený z důvodu vyhlášení stavební uzávěry Středočeským krajem, kterou je tento koridor chráněn poté, co vymezení koridoru v ZÚR SK bylo zrušeno soudem a do doby než bude koridor v ZÚR SK opět vymezen (bude řešeno ve 3. aktualizaci ZÚR SK, která je již rozpracovaná, nyní ve fázi vyhodnocování výsledků společného projednání). V podmínkách využití ploch železniční dopravní infrastruktury je pro tuto stavbu stanovena podmínka, že v místě křížení s VKP a ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a minimalizován zásah do VKP.

37. Jiří Randák, Nové Habří 508, Velké Popovice, ze dne 26. 7. 2017

Za Nové Habří, z.s. podávám připomínku k návrhu územního plánu Velké Popovice. Požaduji zapracovat do návrhu územního plánu již aktuální návrh rozdělení území vodní plochy vodního díla v Habří dle Geometrického plánu v příloze a jednoznačně oddělit vodní plochu a území umožňující stavby. Území hráze by mělo být vedeno jako zastavěného území funkčním využitím umožňujícím stavbu vodního díla a to z důvodu možné budoucí revitalizace hráze rybníka Habří. Zároveň požadujeme možnost využití pozemků hráze pro umístění sportovně-rekreačních staveb (viz projekt workoutového hřiště, jehož záměr i umístění bylo schváleno Radou obce)

Novým rozdělením území dojde k nápravě historického stavu, kdy nebyla oddělena vodní plocha od stavebních částí vodohospodářského díla a dalších ploch místní zeleně. Zároveň umožní případnou revitalizaci hráze rybníka a využití území k umístění rekreačně – sportovních prvků při vstupu do Přírodního parku Velkopopovicko.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo částečně vyhověno a v rámci úprav návrhu územního plánu pro veřejné projednání bylo vymezení území okolo vodní nádrže V Habří dle aktuálního stavu nad aktuální katastrální mapou. Jako vodní plocha je vymezen skutečný rozsah vodní plochy. Prostor hráze je zahrnutý do ploch nezastavěného území přírodního městského NSx a zároveň se jedná o plochu změn v krajině K07. A to z toho důvodu, že jedná o území přírodního charakteru v údolní nivě a v okolí vodní plochy, kde je zejména s ohledem na polohu v přírodním parku Velkopopovicko preferována funkce přírodní. Způsob využití umožňuje ev. revitalizaci vodního díla a zároveň i částečné využití pro nepobytovou rekreaci - městský mobiliář, drobné rekreační a herní prvky (bez staveb), pěší cesty, cyklostezky, vyhlídkové terasy atp.

38. Vladimír Kargl, V zahrádkách 294, Velké Popovice, ze dne 27. 7. 2017

Já Vladimír Kargl nesouhlasím s návrhem územního plánu Velkých Popovic a to z důvodu, že parcela č. 72/11 byla zakoupena jako užitková půda, která sloužila a slouží k chovu hospodářských zvířat a pěstování ovoce a zeleniny jako samozásobitele ve staré zástavbě a

ve vašem návrhu bohužel dostala označení BM (bydlení městského typu), který neumožňuje chov hospodářských zvířat.

S tímto zásadně nesouhlasím a vnímám tento návrh územního plánu jako omezení mých práv a svobod, která mi umožňují nakládat se svým majetkem, jak uznávám za vhodné jakožto majitele pozemku a starousedlíka Velkých Popovic. Své bydlení považuji za bydlení vesnického typu nikoli městského. S tímto vaším záměrem zásadně nesouhlasím.

K zařazení BM (bydlení městského typu) tu chybí odpovídající ulice (komunikace) bylo by možné rozšíření vozovek zrušením předzahrádek.

Dále bych chtěl podotknout na dětské hřiště, kde chybí zpomalovací prahy. A co se dětského hřiště týče, při jeho zřizování se nás občanů nikdo neptal na náš názor i přesto, že ho máme v těsné blízkosti a musíme snášet neustálý hluk a křik dětí. Původní průjezd mezi hřišti byl původně parkovištěm pro matky s dětmi a dnes tu mezi hřišti jezdí auta vysokou rychlostí.

Nakonec chci říci, že u bydlení městského typu tu zaostává celková občanská vybavenost. Je tu pouze pár soukromníků, kteří si v rámci svých pozic vydělávají do své kapsy bez ohledu na ostatní občany této obce. V obci chybí spousta služeb jako slušný obchodní dům, parkovací místa (v případě větších akcí).

Ze zdravotního hlediska člověk musí do Říčan a spoustu občanů co si tady postavili dům, tady ani nemá trvalý pobyt a chtěly by rozhodovat. Tyto lidé tu nejsou ani trvale hlášeni a obec tak přichází o příspěvky státu, ze kterých by obec mohla platit pro občany trvale hlášené služby navíc.

Chci vás tímto požádat, nechte vesnici vesnicí a nesnažte se dělat z Velkých Popovic město, už z důvodu počtu obyvatel tato oblast zůstává obcí a nestává se některak městem.

S bydlením městského typu tedy výhradně nesouhlasím.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce ve věci pozemku p.č. 72/11 v k.ú. Velké Popovice se vyhovuje. Část lokality, ve které leží tento pozemek byla v rámci úprav návrhu územního plánu pro veřejné projednání převedena na způsob využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Jedná se o část obce, kde je situována starší výstavba rodinných domů.

V dalších věcech není možné vyhovět. Problematika hluku z dětského hřiště, chybějící zpomalovací pruhy jsou provozní záležitosti, které nejsou řešitelné v rámci zpracování územního plánu.

Co se týká absence občanského vybavení, pak územní plán vymezuje samostatné plochy pro občanské vybavení a umožňuje umísťování různých forem občanského vybavení veřejného i komerčního i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich budoucí využití však sám o sobě zajistit nemůže.

39. Ing. Martin Tušl, Popovický spolek okrašlovací, Krámský 12, V251 69 Velké Popovice, ze dne 27. 7. 2017

V námitce k zadání územního plánu ze dne 19.10.2016 jsme žádali o následující doplnění:

Odstavec „Koncepce uspořádání krajiny bude založena na vyváženém souladu funkcí přírodních a funkcí urbanizovaného území. Bude podporovat ochranu přírodních hodnot a zachování a posílení ekologické stability území“ doplnit textem „Územní plán bude respektovat celistvost území přírodního parku Velkopopovicko a zachová přírodní ráz krajiny v souladu s vyhláškou Okresního úřadu Praha-východ č.j. 88/ŽP/1993.“

V návrhu ÚP ze dne 15.6.2017 je však umístěn „koridor žel. trati č. 220“, který zásadním způsobem narušuje celistvost území přírodního parku Velkopopovicko a svým nadzemním průběhem výrazně narušuje přírodní ráz krajiny.

Kapitola 8. v bodě 2.2 návrhu ÚP uvádí, že územní plán „nepřipouští zásadní zásahy do lesních porostů“. Koridor žel. trati č. 220 však zásadním způsobem naruší celistvost lesních porostů a přírodního parku Velkopopovicko jako celku. Koridor vede přímo středem přírodního parku Velkopopovicko, jenž byl vyhlášen za účelem ochrany rázu dané krajiny.

Žádáme proto, aby bylo v ÚP jasné uvedeno, že vymezení „koridoru žel. trati č. 220“ je v rozporu s požadavky na ochranu životního prostředí, zejména na ochranu přírody a krajiny. Navržené vedení trati by významně poškodilo přírodní ráz krajiny a celistvost území přírodního parku Velkopopovicko.

Připomínka č. 2

V oblasti osady Krámský navrhujeme doplnit podle přílohy 1 veřejné prostranství na pozemcích 309/1, 309/5, 848/1 a nově odděleném pozemku od pozemku 283. Na veřejném prostranství navrhujeme umístit zastávku veřejné dopravy s využitím podle přílohy 2 „lokální autobusová doprava“.

Na mapové příloze N5 doplnit stávající autobusovou zastávku „Velké Popovice rozc. Krámský“ na silnici III/109 v místě odbočky na Krámský, což respektuje současný stav.

Severní roh pozemku 352/5 k.ú. Lojovice navrhujeme určit jako místo deponie pro komunální odpad, což respektuje současný stav.

Připomínka č. 3

V oblasti „Zelený vršek“ v Brtnici navrhujeme doplnit pěší propojení přes území P20 a pěší propojení směrem na sever do oblasti „Nové Habří“ viz příloha 3.

Připomínka č. 4

V oblasti cyklo dopravy upozorňujeme, že navrhovaná trasa „Ve Stádlech-Lojovice“ vede po nevhodné cestě, která dnes ani neexistuje. Daleko vhodnější je využít cesty vyznačené červeně v příloze 4.

Navrhujeme doplnit cyklotrasy podle přílohy 5 a 6 navazující na regionální cyklotrasy ve Středočeském kraji. Studii regionálních cyklostezek nechal zpracovat Svazek obcí Ladův kraj viz <http://www.laduv-kraj.cz/kontakty/>.

Připomínka č. 5

V cyklotrasách v návrhu územního plánu není uvedena významná mezinárodní cyklotrasa „Greenway Praha-Vídeň“, která podle nám známého návrhu má vést ze sousedního Štířína přes Všedobrovice a Mokřany směrem na Nespeky spolu s trasou Eurovelo 7 (<http://www.eurovelo.com/en/eurovelost/eurovelo-7>), viz příloha 6.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce pod bodem 1. nelze vyhovět, koridor pro železniční trať č. 220 musí zůstat v územním plánu vymezený, přestože bude velkým zásahem do krajiny a přírody. A to z důvodu vyhlášení stavební uzávěry Středočeským krajem, kterou je tento koridor chráněn poté, co vymezení koridoru v ZÚR SK bylo zrušeno soudem a do doby než bude koridor v ZÚR SK opět vymezen (bude řešeno ve 3. aktualizaci ZÚR SK, která je již rozpracovaná, nyní ve fázi vyhodnocování výsledků společného projednání). V podmínkách využití ploch železniční dopravní infrastruktury je pro tuto stavbu stanovena podmínka, že v místě křížení s VKP a ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a minimalizován zásah do VKP.

Připomínce pod bodem 2. se vyhovuje částečně. Veřejné prostranství na pozemcích p.č. 309/1, 309/5, 848/1, a nově odděleném pozemku od p.č. 283 v k.ú. Lojovice nebude vymezeno. Jedná se o pozemky ve vlastnictví obce Velké Popovice, částečně jde o komunikace (p.č. 309/1 a 848/1) a částečně o zahrady (p.č. 848/4, 309/5, 283/4). Realizovat eventuální úpravu veřejného prostoru je možné i bez tohoto konkrétního vymezení. vymezení. ÚP nenavrhuje nové řešení (doplnění autobusové dopravy), to lze i bez ÚP. Stávající zastávka autobusu je ve výkrese dopravní infrastruktury doplněna. Pozemek p.č. 352/5 v k.ú. Lojovice (část připomínky č. 2) nemůže být vymezen jako deponie. Jedná se o soukromý pozemek, ornou půdu II. tř. ochrany, na které nemohou být vymezovány zastavitelné plochy (plochy se zábořem zemědělské půdy), neboť se jedná o půdy vysoké tř. ochrany.

Připomínce č. 3, č. 4 č. 5 se nevyhovuje. Další pěší propojení a trasy cyklostezek nejsou v územním plánu doplněny, lze je uskutečnit i bez konkrétního vymezení v územním plánu, protože de facto ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze umisťovat pěší cesty, cyklostezky i stavby veřejné infrastruktury.

40. Mgr. Eva Šrailová, ZO ČSOP, Křivá Ves 1, Velké Popovice, ze dne 27. 7. 2017

Na úřední desce Obecního úřadu Velké Popovice byl uveřejněn návrh Územního plánu Velké Popovice (veřejná vyhláška ze dne 14. 6. 2017, č. j. 01900/17/ST: dále jen „Návrh územního plánu“).

ZO ČSOP Velké Popovice, sídlem Křivá Ves 1, 251 69, Velké Popovice, tímto uplatňuje následující námítky k Návrhu územního plánu.

V rozporu se stavebním zákonem je navržen koridor o šířce 220m — 225m pro veřejně prospěšnou stavbu VD2 (koridor železniční tratě č. 220). Návrh územního plánu přesně vymezuje území, ve kterém má být VD2 umístěna. Stavební zákon však jasně stanoví, že vymezení koridoru nadmístního významu, kterým je také koridor železniční tratě č. 220, patří do zásad územního rozvoje, k jejichž přijetí jsou příslušné orgány kraje.

Podle § 36 odst. 1 stavebního zákona zásady územního rozvoje stanoví zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území kraje, vymezí plochy nebo koridory nadmístního významu a stanoví požadavky na jejich využití, zejména plochy nebo koridory pro veřejné prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stanoví kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

V žádném případě vymezení koridoru železniční tratě č. 220 nenáleží územnímu plánu a orgány obce jsou absolutně nepříslušné k tomu, aby o umístění uvedeného koridoru rozhodovaly. Pokud jde o umístění koridoru železniční tratě č. 220, tento nyní není upraven v zásadách územního rozvoje, když Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK, nicméně na základě podané správní žaloby zrušil Městský soud v Praze rozsudkem č. j. 50 A 14/2014 — 157, ze dne 30. 4. 2015, opatření obecné povahy - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, schválené usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, v části textového a grafického vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu „D204 pro trať Praha – České Budějovice, úsek Strančice – Bystřice u Benešova. Zastupitelstvo Středočeského kraje o vymezení uvedeného koridoru znovu nerozhodlo. V uvedeném rozsahu je proto Návrh územního plánu v rozporu se stavebním zákonem, zejména s § 36 stavebního zákona a působností orgánů obce a orgánů kraje. Protože platné zásady územního rozvoje neupravují koridor železniční tratě č. 220, je Návrh územního plánu v rozporu se zásadami územního rozvoje.

Návrh územního plánu je dále v rozporu s ustanoveními upravujícími ochranu životního prostředí, zejména se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 100/2001 Sb.“) a ustanoveními stavebního zákona:

- § 18 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí,
- § 19 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, podle kterého úkolem územního plánování je zejména prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na životní prostředí.

Vymezení koridoru je v rozporu s požadavky na ochranu životního prostředí, zejména na ochranu přírody a krajiny. Koridor vede přímo středem přírodního parku Velkopopovicko, jenž byl vyhlášen za účelem ochrany krajinného rázu. Vedení trati by narušilo přírodní a kulturní charakteristiku daného krajinného segmentu. Park je biotopem zvláště chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů. Dochází také ke střetu se zájmem na ochraně vod. Koridor vede přes ochranná pásma vodních zdrojů. Vedení železnice by způsobilo narušení těchto vodních zdrojů.

Návrh územního plánu porušuje zákon č. 100/2001 Sb., neboť nebylo provedeno řádné vyhodnocení vlivů umístění koridoru na životní prostředí (EIA). Jsme přesvědčeni, že toto patrně obec, resp. její orgány ani nejsou schopny, neboť posuzování vlivů umístění koridoru na životní prostředí včetně vyhodnocení všech dostupných variant přesahuje, nejen z územních důvodů, možnosti obce. Podle § 10a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb. předmětem

posuzování vlivů koncepce na životní prostředí (dále také jen „posuzování koncepce“) podle tohoto zákona jsou

a) koncepce, které stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1, zpracovávané v oblasti zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti, rybářství, nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami, energetiky, průmyslu, dopravy, odpadového hospodářství, telekomunikací, cestovního ruchu, územního plánování, regionálního rozvoje a životního prostředí včetně ochrany přírody, koncepce, u nichž nutnost jejich posouzení, s ohledem na možný vliv na životní prostředí, vyplývá ze zvláštního právního předpisu, a dále koncepce spolufinancované z prostředků fondů Evropských společenství; tyto koncepce podléhají posuzování vždy, pokud je dotčené území tvořeno územním obvodem více než jedné obce,

b) koncepce podle písmena a), u nichž je dotčené území tvořeno územním obvodem pouze jedné obce, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení podle § 10d,

c) změny koncepcí podle písmen a) a b), pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení podle § 10d.

V příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. Jsou uvedeny i novostavby železničních drah.

Mělo být provedeno posuzování zahrnující zjištění, popis a zhodnocení předpokládaných přímých a nepřímých vlivů provedení i neprovedení koncepce a jejích cílů, a to pro celé období jejího předpokládaného provádění. Posuzování mělo vycházet ze stavu životního prostředí v dotčeném území, s přihlédnutím ke vlivům jiných koncepcí nebo záměrů, které budou uskutečněny před provedením územního plánu nebo v průběhu jeho provádění, popřípadě jejichž provedení je zamýšleno. Z Návrhu územního plánu nevyplývá, že by bylo provedeno řádné posuzování vlivů koncepce na životní prostředí. Nebylo řádně zjištěno, jaké vlivy koridoru působí na tom kterém místě, jaká je jejich plošná míra zásahu do životního prostředí a jaká je jejich intenzita (a to i s ohledem na kumulativní a synergické vlivy s ostatními případnými koncepcemi a záměry v území), jakož i jak byly tyto vlivy zjištěny. Vyhodnocení vlivů na obyvatelstvo, veřejné zdraví, biologickou rozmanitost, faunu, floru, půdu, vodu, ovzduší, klima, hmotné statky, kulturní dědictví a na hlukovou zátěž území není provedeno dostatečně. Chybí popis, kvantifikace a uvedení na základě jakých údajů a zjištění jsou vlivy zjištěny a hodnoceny. Měl by být obsažen také popis vlivů sekundárních, synergických, kumulativních a posouzení vlivů na životní prostředí s ohledem na jejich lokalizaci. Mělo by být uvedeno také, jaké konkrétní území a jakým způsobem bude vlivem koridoru zasaženo, tj. kde se projevují vlivy na životní prostředí. Měla by být identifikována sporná místa koridoru a provedeno vyhodnocení jejich vlivu, včetně jeho intenzity, a to včetně kumulace nebo synergie těchto vlivů. Nutná je lokalizace konkrétních negativních vlivů koridoru v území, jejich kvantifikace, včetně hodnocení vzájemných účinků těchto vlivů. Jestliže řádné a úplné vyhodnocení vlivů na životní prostředí absentuje, není možno vymezit variantní trasy koridorů tak, aby se jejich potenciální negativní vlivy a střety v daném konkrétním místě odstranily či alespoň minimalizovaly.

Lze tedy shrnout, že stanovení železničního koridoru VD2 v Návrhu územního plánu bylo provedeno zcela nedostatečně, v rozporu s právními předpisy. Je třeba a priori odmítnout postup, kdy nejprve bude v Návrhu územního plánu zvoleno přesné umístění železničního koridoru a teprve následně (v pozdějších fázích zpracování územně plánovací dokumentace)

budou zvažovány výhody a nevýhody předem zvolené varianty a doplňováno odůvodnění, že se jedná o variantu nejvhodnější.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nelze vyhovět. Koridor pro železniční trať č. 220 musí zůstat v územním plánu vymezený. A to z důvodu vyhlášení stavební uzávěry Středočeským krajem, kterou je tento koridor chráněn poté, co vymezení koridoru v ZÚR SK bylo zrušeno soudem a do doby než bude koridor v ZÚR SK opět vymezen (bude řešeno ve 3. aktualizaci ZÚR SK, která je již rozpracovaná, nyní ve fázi vyhodnocování výsledků společného projednání). Koridor železniční trati, zejména jeho nadzemní části, bude bezesporu zásahem do přírodních hodnot území. V podmínkách využití ploch železniční dopravní infrastruktury je proto pro tuto stavbu stanovena podmínka, že v místě křížení s VKP a ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby byla zajištěna funkčnost ÚSES a minimalizován zásah do VKP. Dále z důvodu zajištění souladu s PÚR ČR, kde je tato železniční trať součástí koridoru konvenční železniční dopravy C-E551, Praha – Benešov – České Budějovice – Horní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (-Linz). Pro tento záměr byly zpracovány „Územně technická studie VRT Praha – Benešov“ a studie „Vyhodnocení vlivu tras RS zapojených do železničního uzlu Praha na udržitelný rozvoj území“, v rámci kterých bylo navrženo vedení trasy včetně vymezení koridoru pro územní ochranu. Tento koridor je v územním plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD2 v souladu s výše uvedenými dokumentacemi. Soulad s PÚR ČR a ZÚR SK viz kapitoly 2.1 a 2.2 tohoto odůvodnění.

Návrh územního plánu není v rozporu se zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), jak je mylně tvrzeno. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nemuselo být zpracováno, protože příslušný úřad (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku k návrhu zadání č.j. 144182/2016/KUSK ze dne 19. 10. 2016 sdělil, že nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Velké Popovice na životní prostředí.

Územní plán není v rozporu ani s cíly a úkoly územního plánování – viz vyhodnocení v kapitole 3. odůvodnění územního plánu. Předpoklady pro udržitelný rozvoj území a vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí jsou vyhodnoceny např. v kapitole 2.3 Územně analytické podklady.

41. Jaroslav Vorel, Barochov 2, 251 67 Řehenice, ze dne 28. 7. 2017

Vlastním zemědělské parcely č. 901/24, 895/12, 901/23, 895/9, 895/1, 895/10, 895/8, 895/7.

V předchozím územním plánu byly tyto parcely č. 901/24, 895/12, 901/23, 895/9, 895/1, 895/10, 895/8, 895/7 zařazeny do ZV - zemědělská výroba. Nesouhlasím s vaším návrhem na zařazení do VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba. Váš návrh je pod označením P43. Prosím o zařazení do VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba.

Dále nesouhlasím na těchto pozemcích s vaším návrhem nového sběrného dvora. Důvod: Rodinný zemědělský areál je každoročně dotován z příspěvků EU a ČR. V roce 2016 jsme dostali jednu z největších pobídek na produkci živočišné výroby se závazkem na dalších 20 let.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. V návrhu územního plánu pro veřejné projednání již byla plocha přestavby zrušena a stávající areál zemědělské výroby (farma Brtnice) je dle stávajícího využití vymezen jako plocha výroby a skladování - zemědělská výroba VZ.

42. Jaroslav Vorel, Barochov 2, 251 67 Řehenice, ze dne 28. 7. 2017

Vlastním zemědělskou parcelu č. 900 přiléhající na zemědělský areál.

V předchozím územním plánu byla tato parcela č. 900 zahrnuta do LO-louky, sady, pastviny, která slouží k výběhu a pastvě zvířat. Nesouhlasím s vaším návrhem na zařazení TI-plochy technické infrastruktury. Prosím o zařazení do VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno částečně. V rámci úprav návrhu územního plánu pro veřejné projednání obec Velké Popovice upustila od původního záměru na výstavbu ČOV a bylo zrušeno vymezení plochy P22 určené původně pro tuto ČOV. Na jejím místě se však nevymezuje zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu, ale vymezuje se způsob využití stejný jako na okolních pozemcích, tzn. plocha smíšená nezastavěného území – přírodní městská NSx, a to z důvodu blízkosti ÚSES a VKP. Plocha pozemku p.č. 900v k.ú. Velké Popovice je součástí plochy změny v krajině K08, která je vymezena v nivě Mokřanského potoka, kde převažuje zájem na ochraně a rozvoji přírodních hodnot v území.

Požadavek na vymezení pozemku jako plochy VZ – výroba a skladování – zemědělská výroba byl konzultován s orgánem ochrany přírody, který ve svém stanovisku č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 ze dne 6. 6. 2019 k tomuto požadavku konstatoval sdělil: Nesouhlasíme s vymezením plochy pro VZ, požadujeme ponechání dle platného ÚP obce – louky. Odůvodnění k zamítnutí změny funkčního využití pozemku uvedl orgán ochrany přírody ve svém stanovisku k návrhu ÚP obce (poznámka: orgán ochrany přírody nesouhlasil s původně vymezenou plochou P22 pro ČOV). Změna pozemku na VZ je nepřijatelná – ÚSES, VKP.

43. Hana Vorlová, Barochov 2, 251 67 Řehenice, ze dne 28. 7. 2017

Vlastním stavební parcelu č. 901/32 a k ní ½ příjezdové cesty č. 901/35 navazující na zemědělský areál.

V předchozím územním plánu byla tato parcela č. 901/32 zahrnuta do BV-pro bydlení v rodinných domech-venkovské s možností chovu hospodářských zvířat. Proto prosím o zpětné zařazení a nesouhlasím s vaším návrhem na BI-bydlení v rodinných domech-příměstské. Váš návrh je pod označením P21.

Dále v předchozím územním plánu byla parcela č. 901/35 zahrnuta do VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba. Proto prosím o zpětné zařazení a nesouhlasím s vaším

návrhem na VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba. Váš návrh je pod označením P43.

Vyhodnocení připomínky:

Ve věci požadavku na změnu způsobu využití pozemku p.č. 901/32 v k.ú. Velké Popovice se připomínce vyhovuje. Zastavitelná plocha P21 byla v rámci úprav návrhu k veřejnému projednání převedena z ploch bydlení v rodinných domech – příměstského BI na způsob využití pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV umožňující chov hospodářských zvířat.

Ve věci požadavku na změnu využití pozemku p.č. 901/35 v k.ú. Velké Popovice se připomínce rovněž vyhovuje. V návrhu územního plánu pro veřejné projednání již byla plocha přestavby zrušena a stávající areál zemědělské výroby (farma Brtnice) je dle stávajícího využití vymezen jako plocha výroby a skladování - zemědělská výroba VZ.

44. Jana Vorlová, Řehenice 1, 251 67 Řehenice, ze dne 28. 7. 2017

Vlastním stavební parcelu č. 901/34 a k ní ½ příjezdové cesty č. 901/35 navazující na zemědělský areál.

V předchozím územním plánu byla tato parcela č. 901/34 zahrnuta do LO-louky, sady, pastviny. Nesouhlasím s vaším návrhem na NSx-plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – městské. Prosím o zařazení do BV – pro bydlení v rodinných domech-venkovské s možností chovu hospodářských zvířat.

Dále v předchozím územním plánu byla parcela č. 901/35 zahrnuta do VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba. Proto prosím o zpětné zařazení a nesouhlasím s vaším návrhem na VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba. Váš návrh je pod označením P43.

Vyhodnocení připomínky:

Ve věci požadavku na změnu využití pozemku p.č. 901/35 v k.ú. Velké Popovice se připomínce vyhovuje. V návrhu územního plánu pro veřejné projednání již byla plocha přestavby zrušena a stávající areál zemědělské výroby (farma Brtnice) je dle stávajícího využití vymezen jako plocha výroby a skladování - zemědělská výroba VZ.

Ve věci požadavku na vymezení pozemku p.č. 901/34 v k.ú. Velké Popovice bylo po prověření rovněž vyhověno a pozemek byl v návrhu územního plánu k veřejnému projednání již vymezen jako součást plochy P21 se způsobem využití bydlení v rodinných domech – venkovské BV, shodně s tím, jak byl vymezen již dosud platném územním plánu obce. Požadavek na vymezení tohoto pozemku jako plochy pro bydlení venkovské BV byl konzultován s orgánem ochrany přírody, který ve svém stanovisku č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 ze dne 6. 6. 2019 k tomuto požadavku konstatoval sdělil, že pokud bude respektován současně platný územní plán – bez připomínek.

45. Mgr. Josef Nový, Jana Balousová, členové statutárního orgánu spolku Větrov z. s., ze dne 28. 7. 2017

Uplatňujeme námitku k řešení komunikačního skeletu na území lokality Větrov. Současná podoba obslužné komunikace na tomto území je zcela nevyhovující, neboť z celé lokality je výjezd možný pouze jediným přístupem. V případě jakékoliv překážky nebo havárie se 2/3 pozemků stávají zcela nedostupnými pro dopravu i veškeré záchranné složky.

Je nám známo, že územní plán nemůže řešit problematiku, kdo a za jakých podmínek bude komunikace využívat, požadujeme pouze, aby v novém návrhu územního plánu byl zajištěn ještě minimálně jeden plnohodnotný vjezd do lokality Větrov/na její hranice - návaznost bude následně řešena s konkrétními vlastníky navazujících pozemků/, a tím došlo ke zlepšení podmínek přístupu na pozemky dotčených vlastníků tak, aby nedošlo k ohrožení veřejných ani soukromých zájmů a došlo k nalezení spravedlivé rovnováhy mezi vlastníky pozemků v lokalitě Větrov a Lipová.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje. V návrhu územního plánu je od samého počátku přípustná možnost vjezdu do lokality ještě v severozápadní části přes pozemky p.č. 975/3, 975/4 a 69/84 ve vlastnictví obce Velké Popovice. Upřesnění koncepce dopravního napojení lokality, zastavitelné plochy P10 bude předmětem prověření v územní studii, která je předepsána jako podmínka pro rozhodování v části zastavitelné plochy P10.

46. Martin Lichtenberg, U Výkupu 327, Velké Popovice, ze dne 28. 7. 2017

Na úřední desce obce Velké Popovice byla dne 15.6.2017 zveřejněna pod značkou 01900/ST vyhláška „Územní plán Velké Popovice...“. Podávám následující připomínky ke zveřejněnému návrhu územního plánu obce Velké Popovice, dále je ÚP.

Připomínka č. 1:

V dokumentu Návrh pro společné jednání, v článku 3.1 textové části ÚP-VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY není uvedena plocha na projekt bytových domů v ulici V Parku (místo bývalých stavebnin).

To následně způsobuje špatné údaje v dokumentu ODŮVODNĚNÍ v článku 14.2. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch. Zde se sčítají současní trvalí obyvatelé s obyvateli odhadnutými z tabulky zastavitelných ploch. Obyvatelé navrhovaných bytových domů nepatří ani do jedné kategorie.

Připomínka č. 2:

Pro výše uvedený pozemek se změkčují omezení platná v aktuálním územním plánu, konkrétně výčet možných typů střech. Možná i díky tomuto omezení investor navrhoval poměrně pěkný projekt. Není žádná záruka, že při přijetí nového ÚP se projekt nemůže změnit na klasickou bytovku s plochou střechou. Navrhují zachovat stávající omezení, nebo ještě lépe kompletně řešit tuto plochu přestavby v ÚP tak aby tyto bytové domy nenarušily charakter centra obce. Dále by ÚP mohl reflektovat, že stávající příjezdová komunikace je nedostačující pro tento projekt a je potřeba ji rozšířit.

Připomínka č. 3:

Navrhuji doplnit následující pěší propojení viz příloha 1

- Od silnice k čističce do Nového Habří
Dnes je tam používána vyšlapaná pěšina zakreslená i na mapách mapy.cz
- Napříč lokalitou Větrov
Dnes je tam několik pěšin, liniová zástavba znemožní jiné spojení Větrov – Radost než přes hlavní silnici (možná to samé znamená šipka P5)
- Od rybníku Veselák přes pole do Řepčic
Dnes je tam používána vyšlapaná pěšina, v případě zkapacitnění silnice do Řepčic, a tedy i zvýšení provozu, by to byla vítaná možnost pro pěší/cyklisty jak se této silnici vyhnout.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce č. 1 a 2 je již vyhověno. Bytové domy v ulici V parku jsou v územním plánu již vyznačeny jako stávající. Dle skutečného stavu v území, jejich vymezení se nemusí měnit. Jsou realizovány dle vydaného územního rozhodnutí a stavebního povolení, nemají ploché střechy. V územním plánu nelze stanovovat tvar střechy, jednalo by se o podmínky odpovídající regulačnímu plánu.

Ve věci návrhu na doplnění dalších pěších propojení uvedených v připomínce 3. není vyhověno. Co se týká návrhu na zprůchodnění lokality Větrov, tak navržené propojení je v místě, kde již je stabilizovaná parcelace, pozemky jsou ve vlastnictví soukromých osob. Ke zprůchodnění celé lokality může dojít, pokud by došlo k dohodě s vlastníky pozemků, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití to umožňují. Návrh zprůchodnění od silnice k čističce do Nového Habří rovněž není navržen, jedná se opět o průchod přes soukromé pozemky, pokud by došlo k dohodě s vlastníky pozemků, podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití to umožňují. Průchod od rybníku Veselák přes pole do Řepčic není vymezen, jedná se o trasu navrženou přes zemědělsky obhospodařovanou půdu.

47. Jana Kaucká, Příčná 277, 251 01 Světlá, ze dne 28. 7. 2017

Doplnění žádosti (ze dne 24.7 2017) o změnu využití pozemku par.č. 773/80 v územním plánu 2017 pro Velké Popovice.

Po osobním rozhovoru mého manžela Miroslava Kauckého s panem Vejvarou, paní Hynoušovou a dalšími jsme se rozhodli doplnit svou žádost ze dne 24.7 2017.

V ÚP obce Velké Popovice (v jeho aktualizaci z roku 2004) bylo využití celého pozemku 773/80 vedeno jako BI – zástavba rodinných domů bez omezení. V ÚP z roku 2008 byla však část pozemku bez našeho vědomí převedena na VZ – veřejná zeleň, stejně tak byly převedeny i sousední pozemky. Dle našeho zjištění je VZ u těchto pozemků zakreslena na ÚP z roku 2008 pouze na plánu, který je umístěn na OÚ Velké Popovice a na žádném jiném z roku 2008 vyznačena není. Navíc v textové části tohoto ÚP z roku 2008 není žádná zmínka o této změně využití pozemku 773/80 (z BI na VZ).

Již 12 let vyvíjíme aktivitu, aby se celá lokalita dovedla do úspěšného konce. Někdy více někdy méně úspěšně. Tato vzniklá situace s VZ nám, ale určitě nenapomáhá ke zdárnému konci, proto Vás žádám tímto o nápravu.

Vyhodnocení připomínky:

Jedná se o doplnění připomínky č. 32 téže podatelky. Nelze než konstatovat, že jí ani při doplněné argumentaci nelze vyhovět. Jedná se o pozemek v zastavitelné ploše P10, na jejím žní hranici v přímém sousedství lesních pozemků, který byl v návrhu územního plánu pro společné projednání vymezen zčásti (v šíři cca 50 m od hranice lesa) jako plocha veřejné zeleně ZV, zbývající část pozemku byla vymezená pro bydlení v rodinných domech. Není pravdou, že v minulosti byl na pozemku vedený stav BI - bydlení v rodinných domech, jak tvrdí podatelka připomínky. V doposud platném územním plánu je totožná část pozemku, která byla v návrhu nového územního plánu vymezená jako ZV, vymezena jako zeleň přírodní ZP, takže tato část pozemku rovněž nebyla určena k zastavění. V rámci společného projednání návrhu územního plánu a zejména při následných jednáních s dotčenými orgány, které k ploše P10 uplatnily svá stanoviska (orgán ochrany přírody, státní správa lesů – požadavek aby hranice plochy kopírovala hranici 50 m od okraje lesa a prostor 50 m od hranice lesa byl nezastavitelný, orgán ochrany přírody – např. nesouhlas s rozšířením zástavby, požadavek na vymezení plochy dle platného územního plánu, orgán ochrany ZPF – nesouhlas s vymezením části plochy protože se jedná o zábor zemědělské půdy II. třídy ochrany) se podařilo dohodnout, že část zastavitelné plochy P10 ve vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa může být vymezená jako plocha pro zeleň soukromou ZS s tím, že ve vzdálenosti 50 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a ve vzdálenosti 25 m od hranice pozemků plnících funkci lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma doprovodných staveb a doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství, které nejsou pevně spojeny se zemí. Na základě výsledků těchto projednání bylo možné rovněž předmětnou část pozemku 773/80 v k.ú Velké Popovice vymezen jako plochu určenou pro soukromou zeleň ZS, která na rozdíl od původně vymezené plochy zeleně veřejné ZV umožňuje využití i této části pozemku jako zahrady pro soukromé potřeby vlastníka pozemku, umožňuje oplocení pozemku a ve vzdálenosti 25 m od hranice i nadzemních objektů o výměře do 25 m² bez pevného základu.

Připomínka byla v rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního projednána s Městským úřadem v Říčanech, odborem životního prostředí, který ve svém stanovisku ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 k připomínce konstatoval, že z hlediska zájmů státní správy lesa trvá podmínkách stanovených pro vzdálenost od hranice lesa a z hlediska ochrany přírody respektuje stávající územní plán.

Úprava způsobu využití části plochy P10 na zeleň soukromou ZS byla provedena před veřejným projednáním, krajský úřad ani dotčené orgány k ní neuplatnily stanoviska.

48. Ladislav Sedláček, K Babímu dolu 315, 251 69 Velké Popovice, ze dne 27. 7. 2017

Já Ladislav Sedláček nesouhlasím s návrhem územní plánu Velkých Popovic a to z důvodu, že parcela č. 72/23 byla mými předky zakoupena jako užitková zahrada, která byla a je využívána k chovu hospodářských zvířat a pěstování ovoce a zeleniny jakožto

samozásobitele ve staré zástavbě a jako taková dostala v návrhu označení BM (bydlení městského typu), který neumožňuje chov hospodářských zvířat.

Toto vnímám jako značné omezení mých práv svobod jakožto občana (starousedlíka) Velkých Popovic. Tento návrh územního plánu také vnímám jako omezování mých osobních práv a svobod, která mi neumožňuje nakládat se svým majetkem, jak uznám za vhodné jakožto majitele pozemku Velkých Popovic.

Své bydlení považuji za bydlení vesnického typu nikoliv městského. S vaším záměrem územního plánu zásadně nesouhlasím.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce ve věci pozemku p.č. 72/23 v k.ú. Velké Popovice se vyhovuje. Část lokality, ve které leží tento pozemek, byla v rámci úprav návrhu územního plánu pro veřejné projednání převedena na způsob využití BV – bydlení v rodinných domech – venkovské. Jedná se o část obce, kde je situována starší výstavba rodinných domů venkovského charakteru.

49. Vladimír Chramosta, Ruská 212, 251 69 Velké Popovice, ze dne 17. 7. 2017

Žádám o změnu umístění (upřesnění) koridoru přeložky II/107, tak aby nezasahovalo ochranné pásmo do mých pozemků, zejména parc.č. 96/13, 983/14, 96/34, 913, 916, 96/37, kat. území Velké Popovice a nebránilo mi v rozvoji podnikatelské činnosti.

Vyhodnocení připomínky:

Návrh přeložky silnice II/107 nezasahuje na pozemky p. Chramosty. Ty leží před vjezdem do obce Velké Popovice vpravo od stávající silnice II/107, která je v části navazující na pozemky p. Chramosty vedena ve stávající trase, koridor je vedený až jižně od nich a nebrání tedy využití pozemků a staveb v jeho vlastnictví.

50. Vladimír Chramosta, Ruská 212, 251 69 Velké Popovice, ze dne 19. 7. 2017

Prosím o změnu územního plánu na pozemcích parc.č. 983/14, 96/13, 916, 96/37 na způsob využití OM za účelem podnikání. Se smyšlenou funkcí například lakovna, myčka, čerpací stanice atd.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce je částečně vyhověno. Pozemky st. č. 916 a 913 a pozemek p.č. 96/34 v k.ú. Velké Popovice ve vlastnictví p. Chramosty jsou v návrhu územního plánu od samého počátku vymezeny jako zastavěné území se způsobem využití OM – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Pozemek p.č. 96/37 je v souladu s katastrem nemovitostí, kde je zapsán jako ostatní plocha/ ostatní komunikace v územním plánu vymezen jako komunikace, proto se způsob využití nemění. Pozemek 983/14 je v katastru nemovitostí rovněž zapsán jako ostatní plocha/ostatní komunikace, v územním plánu vymezen také jako komunikace, ve skutečnosti těsně navazuje na silnici II/107, proto je také tak ponechán, není změněn na způsob využití na plochu OM.

51. Jan Šrail, ze dne 12. 7. 2017

V uveřejněném návrhu je nově podbarven pozemek č. 453/3 v k.ú. Lojovice světle zelenou barvou. V uvedené lokalitě chybí písemné označení ploch, ale z legendy předpokládám, že jsou plochy navrženy do ploch „NSp“.

Na pozemku se nachází budova (Křivá Ves č.p.1), společně se studnou, el. přípojkou, vodovodní přípojkou, kanalizační přípojkou a kořenovou ČOV. Všechny tyto stavby jsou zkolaudovány.

Dle textové části návrhu ÚP by se na plochách „NSp“ takové stavby umísťovat neměly. Prosím tedy o zvážení zařazení pozemku např. do ploch „ZS“ tak, aby se využití alespoň přiblížilo skutečnému stavu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje. Pozemek p.č. 453/3 v k.ú. Lojovice byl v rámci úprav návrhu územního plánu k veřejnému projednání zahrnutý do zastavěného území a vymezen jako plocha se způsobem využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená dle požadavku podatele připomínky.

52. Mgr. Vladimír Kozák, Za Humny 428, 251 69 Velké Popovice, ze dne 21. 6. 2017

Vznáším námitku proti plánované změně charakteru mé parcely p.č. 355/1 resp. 363/2 na soukromou zeleň. Parcela se nachází v intravilánu obce, podle platného územního plánu se počítá se stavbou 6 rodinných domů, tři v současnosti již stojí, ve výstavbě hodlám pokračovat. Za tím účelem jsem již v roce 2011 podal žádost o souhlas s dělením pozemku p.č. 355/1 z důvodu následného zřízení přístupu tohoto pozemku na místní komunikaci p.č. 953 v kat. území Velké Popovice. Souhlas byl stavebním úřadem udělen 11.4.2011.

Provedl jsem rovněž přípravné práce na zasíťování parcely, podal žádost o souhlas s realizací vodovodní a kanalizační přípojky na parcelu parc.č. 355/1, provedl celou řadu melioračních prací.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. V návrhu ke společnému jednání vymezená plocha P37 se způsobem využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená byla v návrhu k veřejnému projednání vymezená v souladu s dosud platným územním plánem obce pro způsob využití bydlení v rodinných domech BI. Jedná se o plochu v zastavěném území obklopenou stávající stejnou zástavbou.

Připomínka byla v rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního projednána s Městským úřadem v Říčanech, odborem životního prostředí, orgánem ochrany přírody, který ve svém stanovisku ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 k připomínce konstatoval, že respektuje současně platný územní plán obce.

Vznáším námitku proti plánované změně charakteru mé parcely p.č. 355/1 resp. 363/2 na soukromou zeleň. Parcela se nachází v intravilánu obce, podle platného územního plánu se počítá se stavbou 6 rodinných domů. Rozhodně nemohu souhlasit s odůvodněním výše uváděné akce tvůrcem nového ÚP obce, ing. arch. Kaplanem, poukazem na dlouhodobou stavební nečinnost. Jednak 3 rodinné domy na parcele stojí, vznikly tak parcely p.č. 355/6,7 a 8, a to pouze proto, že v roce 2000 jsem jen shodou okolností získal na parcelu p.č. 355/1 vůbec přístup odkoupením parcely p.č. 326 od pan Alexandra a následně na vlastní náklady vybudoval přístupovou komunikaci p.č.355/9, navazující na obecní komunikaci p.č.355/2 nyní za Humny. Do té doby byla má parcela ač stavební kolem dokola obestavěna a tedy nepřístupná. Tak se celková plocha parcela zmenšila z původních cca 9900 m na současných 6401m. Pokračoval jsem i nadále asanačními pracemi na jižní straně parcely, odvodněním a v roce 2011 jsem získal přístup z komunikace p.č. 953 výměnou pozemku s ing. Konigem, mimochodem směnou mých 196 m za jeho 96 m. Vzhledem ke stavební uzávěře, trvající od roku 2011 do 2017 téměř 5 let/ochranný koridor pro stavbu vysokorychlostní žel. trati bylo riskantní do jakýchkoli dalších přípravných prací.

Provedl jsem rovněž přípravné práce na zasítování parcely, podal žádost o souhlas s realizací vodovodní a kanalizační přípojky na parcelu parc.č. 355/1. V době, kdy se upřednostňuje nerozšiřovat zástavbu obcí směrem na obvod do polí a zeleně, jeví se mi záměr nevyužít stávající infrastruktury v intravilánu a naopak rušit nedávno vytvořeným územním plánem možnost stavět RD, poněkud nešťastným.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. V návrhu ke společnému jednání vymezená plocha P37 se způsobem využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená byla v návrhu k veřejnému projednání vymezená v souladu s dosud platným územním plánem obce pro způsob využití bydlení v rodinných domech BI. Jedná se o plochu v zastavěném území obklopenou stávající stejnou zástavbou.

Připomínka byla v rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního projednána s Městským úřadem v Říčanech, odborem životního prostředí, orgánem ochrany přírody, který ve svém stanovisku ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 k připomínce konstatoval, že respektuje současně platný územní plán obce.

Vznáším námitku proti plánované změně charakteru mé parcely p.č. 355/1 resp. 363/2 na soukromou zeleň. Parcela se nachází v intravilánu obce, podle platného územního plánu se počítá se stavbou 6 rodinných domů. Rozhodně nemohu souhlasit s odůvodněním výše uváděné akce tvůrcem nového ÚP obce, ing. arch. Kaplanem, poukazem na dlouhodobou stavební nečinnost. Jednak 3 rodinné domy na parcele stojí, vznikly tak parcely p.č. 355/6,7 a 8, a to pouze proto, že v roce 2000 jsem jen shodou okolností získal na parcelu p.č. 355/1 vůbec přístup odkoupením parcely p.č. 326 od pan Alexandra a následně na vlastní náklady vybudoval přístupovou komunikaci p.č.355/9, navazující na obecní komunikaci p.č.355/2 nyní za Humny. Do té doby byla má parcela ač stavební kolem dokola obestavěna a tedy nepřístupná. Tak se celková plocha parcela zmenšila z původních cca 9900 m na

současných 6401m. Pokračoval jsem i nadále asanačními pracemi na jižní straně parcely, odvodněním a v roce 2011 jsem získal přístup z komunikace p.č. 953 výměnou pozemku s ing. Konigem, mimochodem směnou mých 196 m za jeho 96 m. Vzhledem ke stavební uzávěře, trvající od roku 2011 do 2017 téměř 5 let/ochranný koridor pro stavbu vysokorychlostní žel. trati bylo riskantní do jakýchkoli dalších přípravných prací.

Provedl jsem rovněž přípravné práce na zasíťování parcely, podal žádost o souhlas s realizací vodovodní a kanalizační přípojky na parcelu parc.č. 355/1. V době, kdy se upřednostňuje nerozšiřovat zástavbu obcí směrem na obvod do polí a zeleně, jeví se mi záměr nevyužít stávající infrastruktury v intravilánu a naopak rušit nedávno vytvořeným územním plánem možnost stavět RD, poněkud nešťastným.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. V návrhu ke společnému jednání vymezená plocha P37 se způsobem využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená byla v návrhu k veřejnému projednání vymezená v souladu s dosud platným územním plánem obce pro způsob využití bydlení v rodinných domech BI. Jedná se o plochu v zastavěném území obklopenou stávající stejnou zástavbou.

Připomínka byla v rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního projednána s Městským úřadem v Říčanech, odborem životního prostředí, orgánem ochrany přírody, který ve svém stanovisku ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 k připomínce konstatoval, že respektuje současně platný územní plán obce.

55. Mgr. Vladimír Kozák, Za Humny 428, 251 69 Velké Popovice, ze dne 3. 7. 2017

Vznáším námitku proti plánované změně charakteru mé parcely p.č. 355/1 resp. 363/2 na soukromou zeleň. Parcela se nachází v intravilánu obce, podle platného územního plánu se počítá se stavbou 6 rodinných domů. Rozhodně nemohu souhlasit s odůvodněním výše uváděné akce tvůrcem nového ÚP obce, ing. arch. Kaplanem, poukazem na dlouhodobou stavební nečinnost. Jednak 3 rodinné domy na parcele stojí, vznikly tak parcely p.č. 355/6,7 a 8, a to pouze proto, že v roce 2000 jsem jen shodou okolností získal na parcelu p.č. 355/1 vůbec přístup odkoupením parcely p.č. 326 od pan Alexandra a následně na vlastní náklady vybudoval přístupovou komunikaci p.č.355/9, navazující na obecní komunikaci p.č.355/2 nyní za Humny. Do té doby byla má parcela ač stavební kolem dokola obestavěna a tedy nepřístupná. Tak se celková plocha parcela zmenšila z původních cca 9900 m na současných 6401m. Pokračoval jsem i nadále asanačními pracemi na jižní straně parcely, odvodněním a v roce 2011 jsem získal přístup z komunikace p.č. 953 výměnou pozemku s ing. Konigem, mimochodem směnou mých 196 m za jeho 96 m. Vzhledem ke stavební uzávěře, trvající od roku 2011 do 2017 téměř 5 let/ochranný koridor pro stavbu vysokorychlostní žel. trati bylo riskantní do jakýchkoli dalších přípravných prací.

Provedl jsem rovněž přípravné práce na zasíťování parcely, podal žádost o souhlas s realizací vodovodní a kanalizační přípojky na parcelu parc.č. 355/1. V době, kdy se upřednostňuje nerozšiřovat zástavbu obcí směrem na obvod do polí a zeleně, jeví se mi záměr nevyužít stávající infrastruktury v intravilánu a naopak rušit nedávno vytvořeným územním plánem možnost stavět RD, poněkud nešťastným.

Protože realizací vašeho návrhu bych utrpěl značnou finanční ztrátu, jsem v případě nevratnosti charakteru této parcely k dnešnímu stavu rozhodnut po poradě s mým právníkem podat žalobu o náhradu vzniklé škody.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno. V návrhu ke společnému jednání vymezená plocha P37 se způsobem využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená byla v návrhu k veřejnému projednání vymezená v souladu s dosud platným územním plánem obce pro způsob využití bydlení v rodinných domech BI. Jedná se o plochu v zastavěném území obklopenou stávající stejnou zástavbou.

Připomínka byla v rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního projednána s Městským úřadem v Říčanech, odborem životního prostředí, orgánem ochrany přírody, který ve svém stanovisku ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354 k připomínce konstatoval, že respektuje současně platný územní plán obce.

56. Josef Šebek, Ovčárská 421, 108 00 Praha 10, ze dne 15. 9. 2017

Vážení, dodatečně si Vás tímto dovoluji požádat o zahrnutí mého pozemku č. 200/3 v k.ú. Velké Popovice, trvalý travní porost o rozměrech 3.059m² (viz příloha-Výpis z Katastru Nemovitostí a snímek pozemkové mapy) do zastavitelné části obce Velké Popovice v rámci NOVĚ zpracovávaného územního plánu obce panem doc. ing. arch. Kaplanem.

Již v minulosti jsem se písemně obracel na obec s žádostí o zahrnutí uvedeného pozemku do intravilánu obce.

Uvedený pozemek parc.č. 200/3 bezprostředně souvisí a navazuje na zastavěnou část obce, zjm. na pozemky č. 200/6, č. 200/7 a v blízkosti nedávno zastavěné pozemky např. č. 188/6, 867, 188/4 k.ú.Velké Popovice.

Velmi se omlouvám, že žádám o doplnění ÚP dodatečně. V čase, kdy jsem se o zpracovávání nového územního plánu obce Velké Popovice dozvěděl, jsem měl úraz a byl jsem po delší dobu hospitalizován na odd. JIP fakultní nemocnice Karlovo nám. a následné péče.

V mé rodině jsou dospělé děti i vnoučata, které by rády na uvedeném pozemku vystavěly jeden či dva rodinné domy. Patřím mezi původní obyvatele Velkých Popovic, kde žila a pracovala po dlouhá léta celá jedna část mé rodiny.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje:

Pozemek p.č. 200/3 v k.ú. Velké Popovice leží v nezastavěném území, jedná se trvalý travní porost o výměře 3.059 m², navazuje pouze částečně na zastavěné území, vybíhá však do otevřené krajiny. Prochází jím nadzemní vedení VN, leží ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínce možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: Hranice zastavitelné plochy bude kopírovat hranici vzdálenosti min. 30 m od hranice lesa. V této hranici leží takřka celý pozemek.

Orgán ochrany přírody: Není zřejmé, zda obec Velké Popovice potřebuje další zastavitelné plochy na území obce. Požadujeme vypuštění pozemku, případně redukci navrhované plochy k zástavbě RD a to zejména a s ohledem k tomu, že pozemek výrazně vybíhá do volné krajiny a jen v malé části navazuje na zastavěné území.

Po prověření nebylo připomínce vyhověno. Územní plán již vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, dlouhodoběji v území stabilizovaných a vymezených již v dosud platném územním plánu, vhodněji doplňující stávající zástavbu. Další zábory nezastavěného území a zemědělské půdy proto nejsou žádoucí.

57. Plzeňský Prazdroj a.s., Pivovar Velké Popovice, Ringhofferova 1, 251 69 Velké Popovice, ze dne 26. 7. 2017

Obracím se na vás s připomínkou k návrhu zpracovávaného Územního plánu Velké Popovice. Jako vlastník vodního zdroje dotčeného plánovanou stavbou vysokorychlostní žel. koridoru č. 204, žádáme o zpracování hydrogeologického posudku, který vyloučí negativní ovlivnění vodního zdroje „Krámský“.

A též ujištění, že nedojde v průběhu výstavby vysokorychlostního žel. koridoru č. 204 k omezení zásobování pitnou vodou ve výtlačku, který tuto stavbu křížuje.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce nelze vyhovět. Jedná se o připomínku vztahující se k podrobnějším stupňům projektové přípravy stavby. Územní plán nemůže stanovovat podmínky na zpracování konkrétních posudků. Investorem stavby nebude obec Velké Popovice. Je třeba sledovat další přípravu stavby a uplatňovat požadavky v rámci následných projednávání (např. procesu EIA).

58. Lesy České republiky, s.p., Lesní závod Konopiště, Konopiště 12, 256 01 Benešov, ze dne 28. 7. 2017

Z hlediska subjektu s právem hospodařit s majetkem ČR a z hlediska odborného lesního hospodáře ve výše uvedené věci uplatňujeme následující připomínky:

- Realizací návrhu nedojde k záboru pozemků, určených k plnění funkcí lesa (dále PUPFL)

- Pozemky, které jsou součástí PUPFL, nebudou zahrnuty do území s jiným využitím než PUPFL
- Výstavba nových objektů bude situována mimo ochranné pásmo lesa (tj. ve vzdálenosti větší než 50m od hranice s lesními pozemky)
- Nedojde k zamezení nebo omezení přístupů do lesních porostů
- Zpřístupnění nově budovaných objektů nebude řešeno přes PUPFL
- Trasy inženýrských sítí budou vedeny mimo PUPFL
- Lesní pozemky nebudou využívány ke zpřístupnění trvale obydlených objektů
- Plochy pod rekreačními objekty na lesních pozemcích s právem hospodařit LČR nebudou navrhovány k trvalému odnětí z PUPFL

Návrh ÚP obsahuje rovněž zákres komunikace, spojující vesnice Brtnice a Řepčice, která vede přes lesní pozemek v k.ú. Velké Popovice p.č. 665. Jde o asfaltovou komunikaci v šíři cca 4 m, dlouhodobě používanou, která není zaměřena. Stavba komunikace není majetkem s.p. Lesy ČR. Vzhledem k tomu, že tato komunikace je ve velké míře využívána veřejností a využívá jí rovněž s.p. Lesy ČR, nemáme námitek proti jejímu užívání ve stávajícím režimu, avšak požadujeme, aby obec Velké Popovice zajistila doklady ke stavbě a vstoupila s námi v jednání o vyjádření k dělení pozemku, zaměření komunikace, trvalému odnětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa a o převodu pozemku pod stavbou.

V návrhu ÚP je dále v lokalitě Dlaskov zakreslena místní účelová komunikace, která je součástí lesního pozemku v k.ú. Velké Popovice p.č. 759, která je lesní účelovou komunikací, postavenou a vedenou v majetku LČR, s.p. V tomto případě trváme na využití komunikace pouze lesní dopravou a mechanizací s tím, že pro ostatní dopravu je vjezd na lesní pozemek lesním zákonem č. 289/1995 Sb., zakázán.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce bylo vyhověno částečně, zejména podle výsledků projednání návrhu územního plánu s MěÚ Říčany, odborem životního prostředí, státní správou lesa. Dle těchto výsledků jsou v územním plánu navrženy zábory některých lesních pozemků, které jsou např. menší výměry, leží v zastavěném území a funkci lesa již zcela evidentně neplní. Není navrhováno vynětí z PUPFL pod rekreačními objekty. Možnosti výstavby ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa byly s dotčeným orgánem státní správy lesů podrobně projednány a podmínky umisťování staveb v tomto pásmu jsou pro jednotlivé plochy stanoveny dle konkrétních podmínek lokality. Územní plán neomezuje ani nezamezuje stávající přístupy do lesních porostů a nenavrhuje přístupy do nově navrhovaných zastavitelných ploch přes lesní pozemky. A to s výjimkou legalizace stávající asfaltové komunikace z Brtnice do Řepčic, která je na lesním pozemku 665 v k.ú. Velké Popovice, se kterou souhlasí i Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí, státní správa lesů i orgán ochrany přírody. Procesní úkony ve vztahu k této legalizaci musí být činěny mimo proces pořizování územního plánu. Účelová komunikace vedoucí přes lesní pozemek v lokalitě Dlaskov, zakreslená v koordinačním výkrese a ve výkrese dopravní koncepce bude z těchto výkresů odstraněna. Bylo požadavkem i státní správy lesů, aby jako komunikace nebyly vyznačovány lesní cesty na lesních pozemcích. V návrhu však nebyly omylem vyřazeny úplně všechny zákresy těchto cest. Bude tak učiněno po veřejném projednání, kdy na tento problém orgán státní správy lesů opět upozornil.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace (dále jen SŽDC), vznikla na základě zákona č. 77/2002 Sb., hospodaří s majetkem státu, který tvoří především železniční dopravní cesta a plní funkci vlastníka dráhy a oprávněného investora pro drážní stavby, zajišťuje provozování, provozuschopnost, modernizaci a rozvoj železniční dopravní cesty. Vyjádření SŽDC se zároveň stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem podle §4 zákona č. 183/2006 Sb.

Z hlediska koncepce rozvoje železniční infrastruktury Vám dáváme následující vyjádření:

Z hlediska výhledových záměrů je sledováno vedení nové trati Praha – Benešov – Bystřice dle platné Politiky územního rozvoje, koridor C-E551 a VR1. Pro tento záměr byly zpracovány „Územně technická studie VRT Praha – Benešov“ a studie „Vyhodnocení vlivu tras RS zapojených do železničního uzlu Praha na udržitelný rozvoj území“, v rámci kterých bylo navrženo vedení trasy včetně vymezení koridoru pro územní ochranu. Tento koridor je návrhem územního plánu vymezen jako veřejně prospěšná stavba VD2 v souladu s výše uvedenými dokumentacemi.

Návrh územního plánu Velkých Popovic dále navrhuje změnou plochu P39, která je v kolizi s koridorem VD2. Dle zpracované dokumentace je v řešeném místě železniční trasa navržena sice v tunelu, nicméně poměrně mělkého uložení. S ohledem na to, že zpracované dokumentace nebyly v takové podrobnosti, aby byla známa technologie výstavby tunelu, a s ohledem na možnost výškové korekce trasy v rámci zpracování podrobnějších dokumentací nesouhlasíme s vymezením nových návrhových ploch (část plochy P39) v koridoru VD2.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje. Část zastavitelné plochy P39 v prostoru koridoru železniční trati se ruší a vymezuje se jako územní rezerva. Proti vymezení této části zastavitelné plochy P39 bylo uplatněno také stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, jako nadřízeného orgánu územního plánování a ministerstva dopravy ČR.

Při návštěvě OÚ Velké Popovice jsem měl možnost nahlédnout do Hlavního výkresu nového územního plánu, pro společné jednání. Zjistil jsem, že část pozemku parc.č. 121/1 k.ú. Mokřany u Velkých Popovic, Klenové, obec Velké Popovice (který vlastníme já i manželka), je zařazena do funkčního využití NZo - což je územní rezerva, plocha zemědělská, orná půda. Máme 4 děti, z toho jsou již 3 dospělé. Rádi bychom jim pozemek přenechali, aby měli možnost zde postavit bydlení.

Z tohoto důvodu žádáme o změnu využití části pozemku parc.č. 121/1 z funkčního využití NZo do funkčního využití BV-bydlení v RD-venkovské tak, jak je tomu u zbylé části pozemku. Věříme, že uvedený důvod, proč tuto změnu žádáme, bude pro Vás tak důležitý, jako pro nás.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje, že jí nelze vyhovět.

Pozemek p.č. 121/1 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic je v územním plánu z části vymezen jako zastavitelná plocha BV pro bydlení v rodinných domech – venkovské M07, další část pozemku je vymezena jako územní rezerva R1 pro bydlení venkovské.

Část pozemku parc.č. 121/1 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic vymezená jako územní rezerva, zasahuje do koridoru železniční trati č. 220 vymezeného původně v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, nyní chráněného územním opatřením o stavební uzávěře vyhlášeným Radou Středočeského kraje dne 30. 5. 2016. Z tohoto důvodu nemůže být tato část pozemku p.č. 121/1 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic vymezena jako plocha návrhová, ale prozatím jako územní rezerva pro bydlení. Jak vyplývá např. z výše uvedeného vyhodnocení připomínky SŽDC, s.o., tato organizace, která je oprávněným investorem pro drážní stavby a zajišťuje přípravu drážních staveb, nesouhlasila ani s vymezením jiných zastavitelných ploch v tomto koridoru. S vymezením části zastavitelné plochy P39, která byla původně vymezena v prostoru koridoru vedeném v tunelu, na rozdíl od pozemku p.č. 121/1 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic, kde se předpokládá nadzemní vedení železnice, nesouhlasil ani Krajský úřad Středočeského kraje, jako nadřízený orgán územního plánování a Ministerstvo dopravy ČR, jako dotčený orgán. Lze tedy důvodně předpokládat, že by nesouhlasili ani s vymezením jiných zastavitelných ploch v koridoru železnice.

Ve stejné věci uplatnili podatelé připomínky námitku v rámci veřejného projednání návrhu územního plánu, proto podrobněji viz také předchozí kapitolu odůvodnění, rozhodnutí o námitce č. 4 včetně odůvodnění.

61. JUDr. Aubrechtová, Ing. Aubrecht, ze dne 8. 6. 2017

Vážený pane architekto,

dovolujeme si zcela výjimečně obrátit se na Vás znovu se žádostí ve věci zpracování územního plánu obce Velké Popovice.

Při přípravě podkladů pro zpracování územního plánu jsme požádali Obecní úřad Velké Popovice o zařazení našeho pozemku p.č. 555/3, k.ú. Velké Popovice, do změny jeho určení na čistě obytný a současně přislíbili finanční účast na podporu této změny. Důvodem naší žádosti byla a je stávající situace, jelikož delší dobu bydlíme přímo u dálnice D1 v Praze na Chodově, kde jsme denně vystaveni negativním dopadům provozu vozidel na tomto nejvytíženějším dopravním tahu.

Pozemek jsme zakoupili právě s úmyslem výstavby domu v této klidné lokalitě, kde se však již nachází zástavba rodinných domů, a to prakticky až k tomuto pozemku. Snímek tohoto území to dosvědčuje. Z druhé strany přiléhají k pozemku stavby sice rekreačního určení, ale charakteru trvalých staveb. V dosahu našeho pozemku již jsou položeny prakticky všechny inženýrské sítě, které využívají tyto postavené domy. Při projednávání našeho záměru jsme jednali i s místním pivovarem, který uplatňoval pouze podmínku ochrany spodních vod. Připojení našeho domu na prodloužení sítí budou uhrazeny z našich prostředků bez nároků na spoluúčast obce.

Celou situaci jsme konzultovali se současným starostou, který nám vysvětlil důvody, zatím neumožňující masivní rozšiřování zastavěnosti obce, a to zejména omezenost služeb v obci (lékaři, předškolní zařízení, obchody, komunikace).

Ve svém profesním zaměření jsem řešila otázky ohledně stavebního a územního řízení, územní dokumentace, včetně podmínek schvalování územního plánu a vydaných pokynů k jeho zpracování. Dovoluji si tedy oponovat. Náš pozemek nelze charakterizovat tak, že je mimo jakoukoliv zástavbu v daném území. To je věc výkladu metodiky zpracování daných podmínek.

Po posledním jednání s panem starostou, kdy částečně souhlasíme ohledně problémů obce v oblasti služeb, chceme znovu požádat o zapracování tohoto pozemku do nového územního plánu a označit toto území s ohledem k sousedním pozemkům jako čistě obytné nebo alespoň jako budoucí rozvojové čistě obytné území bez regulace. Jiné využití zřejmě nepřípadá v úvahu.

Vyhodnocení připomínky:

Pozemek p.č. 555/3 v k.ú. Velké Popovice je dle katastru nemovitostí orná půda o výměře 5.050 m², v souladu s tímto stavem je v územním plánu vymezen jako plocha zemědělská – orná půda NZo. Leží v části obce Habří. Jedná se o lokalitu v Přírodním parku Velkopopovicko, zcela mimo zastavěné území i mimo vymezené zastavitelné plochy, velká část pozemku leží ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa, na jižní straně pozemek bezprostředně sousedí s lokálním biokoridorem LK 7. Tzn., že jde o nevhodné rozšiřování zástavby do volné krajiny.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínce možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: Hranice zastavitelné plochy bude kopírovat hranici vzdálenosti min. 50 m od hranice lesa. V této hranici leží cca 2/3 pozemku.

Orgán ochrany přírody: Pozemek není vhodný k zástavbě, umístění ve volné krajině.

Po prověření proto nebylo připomínce vyhověno. Územní plán již vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, dlouhodoběji v území stabilizovaných a vymezených již v dosud platném územním plánu, vhodněji doplňující stávající zástavbu. Další zábory nezastavěného území a zemědělské půdy proto nejsou žádoucí. V předmětné lokalitě má veřejný zájem na ochraně nezastavěného území, zemědělské půdy a ochrana přírodních hodnot v území převahu nad soukromým zájmem o výstavbu.

62. Martin Novák, Brunclíkova 1823/4, Praha 6 – Břevnov, ze dne 27. 9. 2018

Připomínka k projednávání územního plánu dle §50 Stavebního zákona

Podávám tímto připomínku k projednání územního plánu na základě § 50 Stavebního zákona, která se týká změny využití části pozemku 555/4 v katastrálním území Velké Popovice (779342).

Již v roce 2011 jsem podal žádost o změnu využití části pozemku 555/4, která by umožňovala na části uvedeného pozemku postavit rekreační objekt a zbytek této oddělené části využívat jako zahradu. V příloze přikládám kopii původní žádosti.

Tímto chci původní žádost aktualizovat, neboť od jejího podání nedošlo k jejímu vyřešení a akceptaci, a zdvořile Vás proto žádám o zařazení této změny využití části pozemku 555/4 do kategorie ploch s možností rekreační výstavby do projednávaných změn územního plánu.

Požadovaná část pozemku 555/4, které by se změna využití měla týkat, je vyznačena na přiložených výkresech - situacích. Jedná se o západní část pozemku o výměře 2100 m². Z hlediska kvality půdy se jedná o IV. a V. třídu ochrany ZPF.

V příloze č. 5 je vyznačena představa o budoucím využití navržené části pozemku včetně předpokládané polohy rekreačního objektu.

Pevně doufám v kladné vyřízení mé žádosti a za pochopení předem děkuji.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje:

Jedná se o pozemek zapsaný v katastru nemovitostí jako orná půda o výměře 4.486 m², v souladu s tím je v územním plánu pozemek vymezen jako plocha zemědělská – orná půda NZo. Pozemek leží v Habří, v Přírodním parku Velkopopovicko, takřka celý ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa. V jižní části sousedí s lokálním biokoridorem LK 7. Pozemek sice částečně navazuje na zastavěné území pro individuální rekreaci, ale nevhodně vybíhá do volné krajiny.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínkám možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: Hranice zastavitelné plochy bude kopírovat hranici vzdálenosti min. 50 m od hranice lesa. V této hranici leží takřka celý pozemek.

Orgán ochrany přírody: Pozemek není vhodný k zástavbě, umístění ve volné krajině.

Po prověření proto nebylo připomínce vyhověno. Další zábor nezastavěného území na úkor plochy pro rekreaci zde není žádoucí. V předmětné lokalitě má veřejný zájem na ochraně nezastavěného území, zemědělské půdy a ochrana přírodních hodnot v území převahu nad soukromým zájmem o výstavbu rekreační chaty.

Vážení, dodatečně si Vás tímto dovoluji požádat o zahrnutí mého pozemku č. 200/3 v k.ú. Velké Popovice, trvalý travní porost o rozměrech 3.059m² (viz příloha - Výpis z katastru nemovitostí a snímek pozemkové mapy) do zastavitelné části obce Velké Popovice v rámci nově zpracovávaného územního plánu obce panem doc. ing. arch. Kaplanem.

Již v minulosti jsem se písemně obracel na obec s žádostí o zahrnutí uvedeného pozemku do intravilánu obce.

Uvedený pozemek parc.č. 200/3 bezprostředně souspívá a navazuje na zastavěnou část obce, zejm. na pozemky č. 200/6, č. 200/7 a v blízkosti nedávno zastavěné pozemky např. č. 188/6, 867, 188/4 k.ú. Velké Popovice.

Velmi se omlouvám, že žádám o doplnění ÚP dodatečně. V čase, kdy jsem se o zpracovávání nového územního plánu obce Velké Popovice dozvěděl, jsem měl úraz a byl jsem po delší dobu hospitalizován na odd. JIP fakultní nemocnice Karlovo nám. a následné péče.

V mé rodině jsou dospělá děti i vnoučata, které by rády na uvedeném pozemku vystavěly jeden či dva rodinné domy. Patřím mezi původní obyvatele Velkých Popovic, kde žila a pracovala po dlouhá léta celá jedna část mé rodiny.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje:

Pozemek p.č. 200/3 v k.ú. Velké Popovice leží v nezastavěném území, jedná se trvalý travní porost o výměře 3.059 m², navazuje pouze částečně na zastavěné území, vybíhá však do otevřené krajiny. Prochází jím nadzemní vedení VN, leží ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínkám možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: *Hranice zastavitelné plochy bude kopírovat hranici vzdálenosti min. 30 m od hranice lesa. V této hranici leží takřka celý pozemek.*

Orgán ochrany přírody: *Není zřejmé, zda obec Velké Popovice potřebuje další zastavitelné plochy na území obce. Požadujeme vypuštění pozemku, případně redukci navrhované plochy k zástavbě RD a to zejména a s ohledem k tomu, že pozemek výrazně vybíhá do volné krajiny a jen v malé části navazuje na zastavěné území.*

Po prověření nebylo připomínce vyhověno. Územní plán již vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, dlouhodoběji v území stabilizovaných a vymezených již v dosud platném územním plánu, vhodněji doplňující stávající zástavbu. Další zábory nezastavěného území a zemědělské půdy proto nejsou žádoucí.

Námítka k návrhu územního plánu

Vznáším námitku k návrhu nového územního plánu v souvislosti s parcelou č. 201/1 v k.ú. Lojovice. Nesouhlasím s návrhem na zařazení celé parcely jako plochy NZo.

Od roku 2005 projednávám s obecním úřadem Velké Popovice svojí žádost o zařazení parcely č. 201/1 v k.ú. Lojovice do ÚP s cílem výstavby dvou rodinných domů, tj o zařazení příslušných částí daného území jako funkční plochy BV (viz. moje žádost podaná na OÚ Velké Popovice v roce 2005 a opakovaná žádost z roku 2017).

Pozemek parc. č. 201/1 v k.ú. Lojovice se nachází v současné době již v zastavěném území. Na okolních pozemcích je zástavba rodinnými domy. Všechny pozemky spolu tvoří jeden funkční celek a nelze proto jeden z nich nechávat nezastavitelným.

Vyhodnocení připomínky:

Přestože je podání nazváno „námitka“, je vyhodnoceno jako připomínka, protože v rámci projednání návrhu územního plánu podle § 50 odst. 3 stavebního zákona není možné uplatňovat námitky. Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje:

Pozemek p.č. 201/1 v k.ú. Lojovice je dle katastru nemovitostí orná půda o výměře 13.760 m², v souladu s tím je v územním plánu vymezen jako plocha zemědělská – orná půda. Leží v severní části Lojovic, v Přírodním parku Velkopopovicko, v nezastavěném území. Jedná se o lokalitu sice navazující na již zastavěné území (převážně rekreační), ale nevhodně vybíhající do volné krajiny.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínkám možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán ochrany přírody: *Pozemek není vhodný k zástavbě (umístění ve volné krajině).*

Po prověření proto nebylo připomínce vyhověno. Další zábor nezastavěného území na úkor zastavitelných ploch pro bydlení zde již není žádoucí. V předmětné lokalitě má veřejný zájem na ochraně nezastavěného území, zemědělské půdy a ochrana přírodních hodnot v území převahu nad soukromým zájmem o výstavbu rodinných domů. V územním plánu je vymezen dostatek zastavitelných ploch pro bydlení, a to i v části Lojovice, dlouhodobě v území stabilizovaných pro výstavbu (převzatých z dosud platného územního plánu), které dosud nejsou pro výstavbu využity.

Věc: Doplnění žádosti a změnu územního plánu

Číslo parcely k posouzení: 520/3, katastrální území Mokřany u Velkých Popovic

Tímto žádám a změnu využití pozemku vedeného jako zahrada na plochu pro výstavbu rodinného domu. Jedná se o nepřehlédnutelný pozemek, který se nachází v uskupení zahrad se zastavěnými plochami chat a rodinných domů a to včetně vyhovující příjezdové komunikace.

Na základě „Žádosti a povolení drobné stavby - vydal v roce 2003 stavební úřad OÚ Velké Popovice „Sdělení o ohlášení drobné stavby“, ve kterém neměl proti tomuto záměru námitek. Nelze nezmínit skutečnost, že se na parcele nacházejí dva potůčky. Jeden plní úlohu „vsakovacího“, druhý je přepadem z nedaleké lesní tůňky. K zabezpečení funkčnosti těchto vod je zapotřebí jejich údržby. Celý pozemek je malebný a určitě by bylo přínosem jeho velebení.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Žádám o vytvoření podmínky pro řešení mé žádosti při zachování požadavků na ochranu a rozvoj krajiny. Prosím o citlivé zvážení současného stavu, neboť stávající stav neumožňuje dokončení započaté drobné stavby ani v plném rozsahu péči o vodní plochu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje:

Pozemek p.č. 520/3 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic je dle katastru nemovitostí zahrada o výměře 2.996 m². V návrhu územního plánu je vymezen v souladu s tímto stavem v katastru nemovitostí a v souladu se skutečným stavem v území jako plocha ZS – zeleň soukromá a vyhrazená zahrnující soukromé zahrady s možností oplocení a umístěním stavby o max. zastavěné ploše 25 m². Pozemek se nachází v části obce Mokřany, v Přírodním parku Velkopopovicko, v nezastavěném území, prochází jím Řepčický potok, je dotčeno pásmem 50 m od hranice lesa.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínkám možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán státní správy lesů: *Hranice zastavitelné plochy bude kopírovat hranici vzdálenosti min. 30 m od hranice lesa.* Tuto podmínku by zřejmě bylo možné splnit pouze za předpokladu, že by zastavitelná plocha na pozemku byla vymezená v jeho jihozápadní části, kterou však protéká Řepčický potok.

Orgán ochrany přírody: *Požadujeme funkční využití ZS vymezit pouze na část pozemku, kterým neprochází vodní tok s břehovým porostem (ponechání plochy NSp). Změna funkčního využití celého pozemku, která umožňuje i jeho oplocení, je z hlediska námi chráněných zájmů nežádoucí (umístění oplocení do koryta vodního toku). Vodní tok je významným krajinným prvkem ze zákona a má v souladu s ust. § 4 odst. 2 zákonem stanovenou ochranu. Z tohoto stanoviska vyplývá, že orgán ochrany přírody nesouhlasil s vymezením celého pozemku ani jako plochy ZS (zahrady). Vzhledem k tomu, že tento požadavek neuplatnil ke společnému projednání, nebylo k němu přihlédnuto (§ 50 odst. 2*

stavebního zákona – k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží) a plocha pozemku byla ponechána se stanoveným způsobem využití ZS. Ochrana vodního toku před oplocením je v územním plánu zajištěna podmínkou stanovenou v kapitole 6.1, části B, odst. 6: „*Minimálně 6 metrů od hrany břehové čáry vodoteče či vodní plochy nesmí být umístěno oplocení.*“ Ochrana vodního toku před umísťováním dalších staveb je v územním plánu zajištěna podmínkou stanovenou v kapitole 6.1, části C odst. 5: „*Veškeré stavební objekty (budovy, terénní úpravy apod.) u koryt vodních toků budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 3 m od břehové hrany koryta vodního toku ...*“.

Vodoprávní úřad: *Veškeré stavební objekty (budovy, oplocení, terénní úpravy apod.) u koryt vodních toků budou umístěny ve vzdálenosti nejméně 3 m od břehové hrany koryta vodního toku... Umístění objektů na břehovou hranu je z hlediska zachování funkce vodních toků, údržby a průchodu zvýšených průtoků nežádoucí.* Tato podmínka je v územním plánu splněna výše uvedenými podmínkami.

Z výše uvedeného vyplývá, že v předmětném území, kde se nachází pozemek p.č. 520/3 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic převažuje veřejný zájem ochrany přírodních hodnot v území nad soukromým zájmem výstavby rodinného domu, proto připomínce nelze vyhovět. Velebení pozemku je možné i při způsobu využití jako soukromá zahrada, v plochách ZS je přípustné i umísťování staveb do 25 m² zastavěné plochy.

K pozemku byla po stanovené lhůtě uplatněna rovněž připomínka č. 1 ze dne 5. 9. 2017 (viz totožné vyhodnocení výše) a v rámci veřejného projednání námitka č. 59 ze dne 24. 2. 2020 (viz rozhodnutí o námitce včetně odůvodnění v kapitole 15. odůvodnění).

66. Andrea Lukášová, Trachtova 1129/1, Praha 5 – Košíře, Nováková Marie, Křížova 82, Kamenice, Jarmila Pášová, Řepčická 949, Kamenice, Věra Hájková, Na Kuničkách 26, Kunice, Pavel Šťovíček, Řepčická 998, Kamenice, Petr Šťovíček, č.p. 285, Velké Popovice, ze dne 18. 3. 2019

Námitka vlastníků pozemků 512/30 a 512/31 kat. území Mokřany proti návrhu územního plánu obce Velké Popovice

Výše podepsaní majitelé parcel 512/30 a 512/31 vznášejí námitku k územnímu plánu obce Velké Popovice a to, že území M 02 v obci Řepčice má být navrženo na stavební rezervu (což by neumožňovala na parcelách stavět) a zároveň pro parcelu 512/31 je plocha M 02 vytyčena jako trojúhelník. Toto vytyčení není možné rozdělit na dvě zastavitelné parcely a trojúhelníková parcela je zbytečně velká. Rádi bychom v blízké době na parcelách stavěli, a proto vznášejí tuto námitku a žádáme odůvodnění změny územního plánu.

Vyhodnocení připomínky:

Přestože je podání nazváno „námitka“, je vyhodnoceno jako připomínka, protože v rámci projednání návrhu územního plánu podle § 50 odst. 3 stavebního zákona není možné uplatňovat námitky. Připomínka byla uplatněna po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje, že připomínce nebylo možné vyhovět z následujících důvodů:

Předmětné pozemky p.č. 512/30 a 512/31 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic se nacházejí v severozápadní části Řepčic, v Přírodním parku Velkopopovicko, v nezastavěném území. Jedná se o ornou půdu (II. a III. tř. ochrany), v souladu s tímto stavem jsou pozemky

vymezeny jako plochy zemědělské – orná půda. Nenavazují na zastavěné území, pouze částečně navazují na zastavitelnou plochu M10 pro bydlení v rodinných domech - venkovské BV (nikoliv na plochu M02, ta je vymezena v proluce podél silnice). Byť byly jižní části těchto pozemků (bližší k zástavbě) vymezené v předchozím územním plánu k zástavbě, byla v návrhu nového Územního plánu Velké Popovice pro společné projednání zastavitelná plocha M10 pro výstavbu rodinných domů vymezená pouze v rozsahu bezprostředně navazujícím na zastavěné území a přilehlou silnici, tak aby rozvoj v této části obce logicky navazoval na stávající uliční zástavbu podél silnice. Dokud nebudou zastavitelné plochy M02 a M10 zastavěné, není žádoucí zahajovat výstavbu v odlehlejší části obce. Část území navazující na zastavitelné plochy M02 a M10, která již bude vyžadovat vybudování nové dopravní infrastruktury, byla proto vymezena jako územní rezerva R4. Plochu územní rezervy lze převést do zastavitelné plochy pouze změnou územního plánu. Co se týká připomínky ke tvaru územní rezervy, pak ten je navržen tak, aby event. budoucí zastavitelná plocha opět logicky zachovávala kompaktní tvar zástavby v této části obce, a je převzat z předchozího Územního plánu obce Velké Popovice, kde zastavitelná plocha Z1/8 měla stejný tvar.

V rámci vyhodnocování výsledků společného projednání návrhu územního plánu byly možnosti vypořádání připomínek konzultovány s odborem životního prostředí Městského úřadu v Říčanech. Dne 30. 4. 2019 zaslal pořizovatel připomínky uplatněné k tomuto datu a týkající se zájmů životního prostředí odboru životního prostředí žádost o stanovisko, ze kterého by bylo zřejmé, zda je připomínce možné vyhovět či nikoliv a z jakého důvodu. K této žádosti obdržel od odboru životního prostředí Městského úřadu v Říčanech stanovisko ze dne 6. 6. 2019 č.j. 131729/2019/MURI/OŽP/00354, ve které bylo k této připomínce konstatováno:

Orgán ochrany přírody: *S ohledem k tomu, že nejsou doposud zastavěné části pozemků parc. č. 512/29 a 512/23 k.ú. Mokřany u Velkých Popovic, které jsou určeny podle našeho odhadu pro cca 6 RD, určitě bychom nezařazovali k zástavbě další pozemky umístěné ve volné krajině, pohledově exponované, které navíc neodpovídají ani plánované rezervě v návrhu ÚP obce. Podle našeho odhadu i tyto nově zařazené pozemky jsou určeny pro min. 6 RD. Potřebují Řepčice v této části 12 nových RD – satelitní zástavbu?*

K tomuto stanovisku uvádíme, že pro plochu M10 je s ohledem na to, že jedná o okrajovou část obce stanovená maximální kapacita 2 RD, aby směrem do volné krajiny zástavba řídla, nikoliv se zahušťovala.

Z výše uvedeného vyplývá, že v předmětném území, kde se pozemky p.č. 512/30 a 512/31 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic nacházejí, převažuje veřejný zájem ochrany nezastavěného území v přírodním parku Velkopopovicko a zemědělské půdy nad soukromým zájmem výstavby rodinných domů, proto připomínce nelze vyhovět. (Viz také rozhodnutí o námitce č. 42 včetně odůvodnění, uplatněné k návrhu Územního plánu Velké Popovice v rámci řízení o návrhu podle § 52 stavebního zákona).

67. Ing. Plechatý Lukáš, Jeřábkova 1459/8, 149 00 Praha – Chodov, ze dne 15. 4. 2019

Návrh na pořízení územního plánu Velkých Popovic

Katastrální území Velké Popovice, pozemek 541/1, požadavek na vymezení pozemku jako zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (BV). Na pozemku plánují výstavbu samostatného rodinného domu se zahradou. Jedná se o pozemek, který bezprostředně navazuje na současnou zástavbu a leží při obecní komunikaci.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje, že připomínce nebylo možné vyhovět z následujících důvodů:

Pozemek p.č. 541/1 v k.ú. Velké Popovice, je ornou půdou o výměře 2.137 m², II. tř. ochrany, avšak zcela zarostlý vzrostlou zelení. Leží v nezastavěném území, v Přírodním parku Velkopopovicko. V návrhu územního plánu ke společnému projednání byl pozemek vymezen jako součást plochy P23 se způsobem využití ZS – zeleň soukromá a vyhrazená. Na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody Městského úřadu v Říčanech, odboru životního prostředí (č.j. 33057/2017-MURI/OŽP/00354 ze dne 2. 8. 2017) uplatněnému proti vymezení této plochy v rámci společného projednání, musela být tato plocha vyřazena a lokalita byla vymezená jako součást plochy změny v krajině K07 se způsobem využití NSx – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní – městské. Důvodem nesouhlasného stanoviska byla skutečnost, že plocha opticky uzavírá údolí Mokřanského potoka, jedná se většinou o svah porostlý dřevinami, který umožňuje migraci, případně by mohl zajišťovat i průchod obyvatel do volné krajiny. Změna využití, která umožňuje oplocení pozemků a povede ke kácení dřevin rostoucích mimo les, případně k terénním úpravám pozemků v údolní nivě a v přírodním parku je nepřijatelná.

V doposud platném územním plánu obce je pozemek vymezen jako louka. Vzhledem k tomu, že se jedná o ornou půdu II. tř. ochrany, která nebyla vymezená jako zastavitelná v předchozím územním plánu, vztahuje se na ní ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 S., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Což v tomto případě nelze prokázat. Proto bylo důvodné očekávat, že v případě vymezení zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů by s tímto vymezením nesouhlasil ani orgán ochrany přírody.

68. Marek Dub, Na Dlaskově 92, Brtnice, Velké Popovice, ze dne 17. 4. 2019

Žádám o projednání změny územního plánu v obci Velké Popovice. Vlastník parcely p.č. 391/1 Marek Dub žádá o změnu druhu pozemku z plochy chatové zástavby (CH), která je už jediná v celé Todické ulici. Na převedení parcely na plochu bydlení městského typu (BM), které se v bezprostřední blízkosti nachází. Z důvodu výstavby rodinného domu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje, že požadavku je vyhověno, už od samého počátku je pozemek p.č. 391/1 v k.ú. Velké Popovice vymezen jako zastavěné území se způsobem využití BI – bydlení v rodinných domech – příměstské.

69. Helena Seohardová, Řepčice 23, Velké Popovice, ze dne 22. 5. 2019

Návrh na pořízení územního plánu Velkých Popovic

Pozemek 463/16 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic, požadavek na vymezení pozemku pro stavbu rodinného domu venkovského typu.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje, že požadavku nelze vyhovět.

Pozemek p.č. 463/16 v k.ú. Mokřany se nepodařilo dohledat v katastru nemovitostí. V k.ú. Mokřany u Velkých Popovic v části obce Řepčice však vlastní podatelka připomínky několik pozemků. Část z nich je v územním plánu vymezená jako zastavěné území se způsobem využití bydlení v rodinných domech – venkovské, těch se připomínka zjevně netýká. Mimo zastavěné území leží její pozemky p.č. 463/24, 463/25 a 463/36. Pozemky p.č. 463/24 a 463/25 jsou v souladu s katastrem nemovitostí vymezeny jako NZo – plochy zemědělská – orná půda, pozemek p.č. 463/36 rovněž v souladu s katastrem nemovitostí jako plocha NZs – plocha zemědělská – sady a zahrady. Pozemky sice navazují na zastavěné území, avšak vybíhají do volné krajiny. V územním plánu je již vymezené dostatečné množství zastavitelných ploch pro venkovské bydlení, i v samotné části obce Řepčice, kde jsou vymezeny plochy dlouhodobě v území pro výstavbu určené, převzaté z dosud platného územního plánu. Z tohoto důvodu není žádoucí ani odůvodnitelný další zábor nezastavěného území a zemědělské půdy pro výstavbu.

70. Helena Seohradová, Řepčice 23, Velké Popovice, ze dne 22. 5. 2019

Návrh na pořízení územního plánu Velkých Popovic

Pozemek 4325/1 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic, požadavek na vymezení pozemku pro stavbu mobilheimu případně chaty.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje, že požadavku nelze vyhovět.

Pozemek p.č. 325/1 v k.ú. Mokřany u Velkých Popovic je v souladu s katastrem nemovitostí vymezen jako plocha zemědělská, trvale travní porost NZt. Leží v přírodním parku Velkopopovicko, v registrovaném krajinném prvku VKP85a, severně od Mokřan, zcela mimo zastavěné území, ve volné krajině, bez jakékoliv návaznosti a daleko od zastavěného území i zastavitelných ploch. Stavby mobilheimů jsou dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití na území nepřipustné. Vymezení zastavitelné plochy pro rekreační chatu je v této naprosto odloučené lokalitě nežádoucí. V předmětném území jednoznačně převládá veřejný zájem na ochraně nezastavěného území, zemědělské půdy, ochraně přírodních hodnot v území.

Žádost o dodatečné zařazení pozemků do územního plánu.

Žádám Vás tímto o zařazení pozemků kat.č. 201/15 a 213/1 v k.ú. Velké Popovice, které jsou v mém výlučném vlastnictví, do plánu územního rozvoje, jako pozemků určených k zástavbě. Domnívám se, že v rámci rozvoje obce je tato žádost namístě a v zájmu obce.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje, že požadavku nelze vyhovět.

Pozemek p.č. 213/1 v k.ú. Velké Popovice leží v severozápadní části obce a je již zčásti vymezen jako zastavitelná plocha P35 pro výstavbu bydlení v rodinných domech B1. Zbývající část pozemku je v souladu s katastrem nemovitostí vymezena jako plocha zemědělská - orná půda NZo. Další rozšiřování zastavitelné plochy do krajiny není žádoucí, nyní vymezená zastavitelná plocha P35 smysluplně a kompaktně zarovnáva již nyní zastavěné území obce.

Pozemek p.č. 201/15 sice navazuje na zastavěné území a na zastavitelnou plochu pro bydlení P32, ale další rozšiřování výstavby ani zde již není žádoucí. Jedná se o pozemek, který je v územním plánu vymezený v souladu s katastrem nemovitostí jako plocha zemědělská – orná půda NZo.

Požadovaný způsob eventuálního zastavění není v připomínce uveden. Územní plán již vymezuje velké množství zastavitelných ploch pro bydlení (žádný jiný způsob využití by stejně asi nepřicházel v úvahu), které jsou dlouhodobě v území stabilizovány pro výstavbu a převzaty z dosud platného územního plánu obce. Vymezování dalších zastavitelných ploch v tak velkém rozsahu již není odůvodnitelné, a proto je zde upřednostněn veřejný zájem na ochraně nezastavěného území a zemědělské půdy nad soukromým zájmem na možnosti zastavění.

Oběma pozemky prochází vysokotlaký plynovod včetně bezpečnostního a ochranného pásma.

Ve stejné věci byla podatelkou připomínky uplatněna v rámci řízení o návrhu územního plánu s veřejným projednáním námitka. Proto viz podrobněji také rozhodnutí o námitce č. 24 včetně odůvodnění v předchozí kapitole odůvodnění územního plánu.

Žádost o dodatečné zařazení pozemků do územního plánu.

Žádám Vás o dodatečné zařazení mého pozemku kat.č. 211/2, který je v mém vlastnictví, do územního plánu, jako pozemku určeného k zástavbě. Ve světle skutečnosti, kdy v současné době již v blízkosti tohoto mého pozemku zástavba existuje a s vysokou pravděpodobností

se plánuje výstavba další nemovitosti, považuji tuto mou žádost za opodstatněnou a v souladu s rozvojem obce.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka byla uplatněná po stanovené lhůtě. K později uplatněným připomínkám se podle § 50 odst. 3 stavebního zákona nepřihlíží, proto se pouze konstatuje, že požadavku nelze vyhovět.

Pozemek p.č. 211/2 v k.ú. Velké Popovice sice navazuje na zastavěné území, ale další rozšiřování výstavby do krajiny zde již není žádoucí z následujících důvodů. Pozemek leží v severozápadní části Velkých Popovic u samotné hranice katastru. V souladu s katastrem nemovitostí je pozemek vymezen jako plocha zemědělská – orná půda NZo. Požadovaný způsob eventuálního zastavění není v připomínce uveden. Územní plán již vymezuje velké množství zastavitelných ploch pro bydlení (žádný jiný způsob využití by asi nepřicházel v úvahu), které jsou dlouhodobě v území stabilizovány pro výstavbu a převzaty z dosud platného územního plánu obce. Vymezování dalších zastavitelných ploch proto již není odůvodnitelné, a proto je zde upřednostněn veřejný zájem na ochraně nezastavěného území a zemědělské půdy nad soukromým zájmem na možnosti zastavění.

Ve stejné věci byla podatelem připomínky uplatněna v rámci řízení o návrhu územního plánu s veřejným projednáním námitka. Proto viz podrobněji také rozhodnutí o námitce č. 25 včetně odůvodnění v předchozí kapitole odůvodnění územního plánu.

V rámci veřejného projednání návrhu Územního plánu Velké Popovice podle § 52 stavebního zákona byly uplatněny připomínky:

1. Spolek Větrov, z.s., občanské sdružení, Střední 370, Černošice, ze dne 19. 2. 2020

Námítka k novému územnímu plánu obce Velké Popovice

Spolek Větrov z.s., IČO 22895493 – založený za účelem prosazování oprávněných požadavků majitelů pozemků v lokalitě Větrov při jednání s orgány státní správy a samosprávy všech stupňů k ochraně jejich zákonných práv, zájmů a potřeb, vznáší námitky proti návrhu územního plánu Velké Popovice, zveřejněného na úřední desce obce.

V hlavním výkresu, ani ve výkresu dopravní infrastruktury není vyznačena komunikace v lokalitě „Větrov“. Pro stavbu technické a dopravní infrastruktury v této lokalitě je vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby čj. 2888/1027/06, které nabylo právní moci dnem 14. 12. 2007, které však návrh územního plánu nerespektuje. Rovněž pozemky p.č. 975/4 a 69/84 k.ú. Velké Popovice nejsou zcela vyznačeny jako komunikace, což je v rozporu s vydaným souhlasem s dělením pozemků Rady obce Velké Popovice čj. 05147/14/ST.

Z výše uvedených důvodů žádáme o doplnění územního rozhodnutí do územního plánu Velké Popovice a zároveň vyznačení výše uvedených pozemků jako komunikace.

Vyhodnocení připomínky:

Přestože je podání nazváno jako „Námítka“, je vyhodnoceno jako připomínka, protože občanské sdružení není dotčenou osobou podle § 52 odst. 2 stavebního zákona, neboť není vlastníkem pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněným investorem ani zástupcem veřejnosti.

V návrhu územního plánu k veřejnému projednání byly v lokalitě Větrov zakresleny v hlavním výkrese (bílá barva) jako komunikace pozemky, které jsou takto již zapsány v katastru nemovitostí, popř. již zde fyzicky existují, a to v části, kde je již zahájena výstavba rodinných domů. Ve výkrese dopravní infrastruktury byly tyto komunikace vyznačeny žlutou čarou, část tohoto vyznačení však chyběla, proto v tomto výkrese bude doplněn zakres všech chybějících komunikací stávajících i navrhovaných v území, kde je již zahájena výstavba.

Další komunikace v části lokality Větrov, pro kterou je v územním plánu stanovena podmínka zpracování územní studie, v územním plánu přesně vymezeny - zakresleny nejsou, protože zde může dojít k přeparcelování pozemků. To vyplývá zejména např. z nutnosti vymezení zahrad na hranici lokality v sousedství lesa, z nezbytnosti prověření dopravního napojení lokality v této části přes pozemky p.č. 975/3, 975/4 a 69/84 v k.ú. Velké Popovice, které není ve vydaném územním rozhodnutí čj. 2888/1027/06, které nabylo právní moci dnem 14. 12. 2007 zohledněno, z požadavků samotných vlastníků pozemků v této části lokality, uplatněných formou námitek k veřejnému projednání návrhu územního plánu.

Pozemky p.č. 975/4 a 69/84 v k.ú. Velké Popovice jsou v návrhu územního plánu v hlavním výkrese vymezeny jako komunikace (bílou barvou) a ve výkrese koncepce dopravní infrastruktury žlutou čarou.

Z výše uvedených důvodů je připomínce vyhověno pouze částečně.

2. Nové Habří, z.s., Nové Habří 507, Velké Popovice, ze dne 24. 2. 2020

Připomínka k návrhu územního plánu Velké Popovice, dle § 50 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon)

Pozemek dotčený připomínkou: 519/2, 519/7 v k.ú. Velké Popovice.

Území dotčené připomínkou: plocha pozemků 519/2 a 519/7v lokalitě Nové Habří, Velké Popovice

Za Nové Habří, z.s. podáváme připomínku k návrhu územního plánu Velké Popovice. Vymezení pozemků (zejména pozemku 519/7) jako ZS (zeleň soukromá) v návrhu územního plánu a propojení tak s pozemkem 519/2 umožňuje „zaslepení“ průchodnosti v zeleném pásu z pozemků 529/42 a 527/5. To znamená omezení průchodnosti krajiny jak pro zvěř, tak obyvatelstvo – jedná se o průchozí pěšinu směrem z parku Daleška do lokality Nové Habří a dále do Přírodního parku Velkopopovicko.

Požadujeme vymezení pozemku 519/7 jako ZV (veřejná zeleň) tak, aby byla zajištěna veřejná průchodnost a dodržení stávajícího stavu, kdy tudy již v současné době vede pěšina pro pěší.

Vyhodnocení připomínky:

Územní plán vymezuje v rámci koncepce dopravy pouze hlavní směry pěších propojení. V měřítku a podrobnosti územního plánu není možné řešit podrobně zachování či vyloučení všech stávajících cest v území. Pěší cesty však je možné realizovat prakticky kdekoli na území města díky podmínkám využití, které územní plán stanovuje pro plochy s rozdílným způsobem využití. Předmětné pozemky p.č. 519/2 a 519/7 v k.ú. Velké Popovice jsou ve vlastnictví soukromé osoby, v územním plánu musí být zohledněn a minimalizován zásah do vlastnických práv. Pozemky jsou dle převažujícího využití a stavu dle katastru nemovitostí (zahradu) vymezeny jako plochy soukromé a vyhrazené zeleně. Cca polovina pozemku p.č. 519/2 je vymezená jako zastavitelná plocha pro bydlení BV. Jedná se prakticky o poslední nezastavěnou plochu v lokalitě, která je v doposud platném územním plánu vymezená pro výstavbu, ve zbývajících částech již byla výstavba realizována. Průchod z Nového Habří do zeleného pásu kolem Modřanského potoka a do parku Daleška je možný i po nedalekých veřejných cestách (ze severu ulicí K Čistírně nebo Nové Habří, Jižně po komunikacích na pozemcích 933/2, 933/4, 933/8, 933/9 ve vlastnictví obce. Rada obce podmínila vydání souhlasu s výstavbou na p.č. 519/2 zachováním průchodu, obec tedy má možnost jednat o tomto propojení i mimo proces pořizování územního plánu. Z výše uvedených důvodů se připomínce nevyhovuje, vymezení předmětných pozemků zůstává v územním plánu vymezené beze změny. Územní plán nebrání pěšímu propojení v případě, že dojde k dohodě s vlastníkem pozemků.

3. Iva a Ivan Kotrčovi, Masarykova 6, Velké Popovice, ze dne 26. 2. 2020

Připomínka k návrhu územního plánu veřejně projednávaného ve vzorné knihovně Velké Popovice dne 22. 2. 2020

Vážená paní starostko Zímová,

Na základě informací získaných při veřejném projednání návrhu územního plánu katastru Velké Popovice si Vás, jako zastupitelstvem určenou osobu, dovoluji požádat o přihlédnutí k naší připomínce ohledně změny veřejného prostoru. Jedná se o prostranství před Základní školou Velké Popovice a kostelem sv. Panny Marie Sněžné, pozemek 11/1, 11/5, 11/6 a 11/7. Domníváme se, že tento prostor svou polohou by bylo vhodné upravit na malé náměstíčko, malé centrum Velkých Popovic, na které navazuje Masarykova ulice s charakterem širokého bulváru. Tento prostor slouží k pietě, odehrává se zde v rámci adventu rozsvěcení stromu spolu s originálním deskovým betlémem, zahajujeme masopustní průvod, setkání občanů i věřících. Mohou zde probíhat aktivity dětí z přilehlé školy i příležitostné jarmarky místních řemeslníků, farmářů i výtvarníků. Z tohoto důvodu by bylo vhodnější zařazení tohoto území jako veřejného prostranství PV. V současnosti navrhované veřejné prostranství se zelení ZV, můžeme omezit kreativitu tvůrce architektonické studie svým procentem zeleně. Zeleň zde jistě patří a charakter místa jistě doplní, ale neměla by striktně sevřít originalitu tvůrce tohoto prostoru. Žádáme o přihlédnutí k připomínce k návrhu územního plánu Velkých Popovic na změnu na pozemku 11/1, 11/5, 11/6 a 11/7 na veřejné prostranství PV.

Vyhodnocení připomínky:

Plocha prostranství mezi základní školou a kostelem v ulici Masarykově ulici je částečně ve vlastnictví obce, částečně jiných vlastníků. Jedná se převážně o stávající zeleň, změnou na veřejné prostranství PV by mohlo eventuálně dojít na nepřiměřené zpevnění plochy, parkoviště atd. a nežádoucímu celkovému úbytku zeleně na tomto prostranství. Pozemek p.č. 11/1 v k.ú. Velké Popovice ve vlastnictví Římskokatolické farnosti je dle katastru nemovitostí ostatní plocha/zeleň o výměře 165 m², pozemek p.č. 11/5 v k.ú. Velké Popovice ve vlastnictví Římskokatolické církve je dle katastru nemovitostí ostatní plocha/zeleň o výměře 313 m², pozemek p.č. 11/6 v k.ú. Velké Popovice ve vlastnictví obce Velké Popovice je dle katastru nemovitostí ostatní plocha/zeleň o výměře 426 m² a pozemek p.č. 11/7 v k.ú. Velké Popovice ve vlastnictví obce Velké Popovice je dle katastru nemovitostí ostatní plocha/zeleň o výměře 21 m². Způsob využití ploch ZV není na překážku využití tohoto prostoru dle představ podatelů připomínky. Z tohoto důvodu se plocha ponechává vymezená beze změny jako plocha ZV – zeleň na veřejných prostranstvích.

Připomínka byla uplatněna již ke společnému projednání – viz vyhodnocení připomínky vč. 25.

4. Osadní výbor Lojovice a Dubiny předsedkyně Magda Kvítková, Lojovice 8, Velké Popovice, ze dne 26. 2. 2020

Věc: Námitka k návrhu Územního plánu Velké Popovice

Vážení,

jakožto zástupci veřejnosti podáváme v souladu s § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, následující námitky k návrhu Územnímu plánu Velké Popovice (dále jen návrh UP):

- 1) V textové části návrhu UP je stanovena vzdálenost staveb bytové výstavby na 30 metrů od hranice pozemku plnící funkci lesa. Zákon o lesích č. 289/1995 Sb., počítá s

hranicí pro výstavbu na 50 metrech od hranice lesa. Není důvod tento parametr vedoucí k ochraně místní přírody, nerespektovat. Snížení této hranice je tedy neopodstatněné, proto žádáme o stanovení hranice zástavby na 50 metrů od hranice lesa.

- 2) V dokumentu Návrh dopravní infrastruktury je navržena trasa autobusu zhruba do středu obce Dubiny. Upozorňujeme, že tento návrh není vzhledem k šířce dotčených cest v Dubinách, reálný. Navrhujeme vedení trasy autobusu do Dubin jen ke kapličce.
- 3) Změna využití pozemků evidovaná jako zábor L11 (pozemek 701/26), L12 (pozemky 701/16, 701/18, 701/23) a L14 (pozemky 696/1 a 696/4) v Dubinách a L07 (pozemek č. 63) v Lojovicích se nachází v částech obce, kam vedou jen úzké cesty, často bez možnosti rozšíření, které v oblasti nedovolují například svoz odpadů od konkrétních nemovitostí, cesty k pozemkům, kde je plánována změna jsou také s obtížností sjízdné/nesjízdné pro vozy integrovaného záchranného systému. Plánovaná změna by aktuální situaci ještě zhoršila. Eventuální přínosy navrhované změny nejsou známy a nebyly s veřejností komunikovány, předpokládáme proto, že neexistují. Žádáme proto zachování stávajícího využití pozemků.
- 4) Změna využití pozemku vedená jako zábor L10 (pozemek 543/9) by generovala stejné problémy, jaké byly zmíněné v bodě 3 tohoto dokumentu. Navíc, se jedná o změnu, která vyčnívá ze stávající zástavby, zabrala by pole, které je aktuálně skutečně využíváno k zemědělským účelům. Zemědělství realizované v malém rozsahu, místními občany vnímáme pro trvale udržitelný rozvoj obce jako vyšší veřejnou hodnotu, nežli stavění dalších a dalších domů. Současně se obáváme, že by změna tohoto pozemku byla do budoucna precedencí, který by do znamenal rozšíření zástavby na celou plochu stávajícího pole.

Za Osadní výbor Lojovice a Dubiny zpracovala předsedkyně OV Magda Kvítková, text dokumentu schválen na hlasování osadního výboru dne 26. 2. 2020.

Vyhodnocení připomínky:

Přestože je podání uplatněno jako námitka, s tím, že se Osadní výbor Lojovice a Dubiny považuje za zástupce veřejnosti, je vyhodnoceno jako připomínka. Podatel nesplňuje zákonné požadavky stanovené v § 23 stavebního zákona: zástupcem veřejnosti musí být pouze fyzická nebo právnická osoba plně způsobilá k právním úkonům, podání nebylo doloženo seznamem občanů obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu, podpisovou listinou obsahující zákonné údaje o osobách, kteří zástupce veřejnosti zmocňují k podání námítky, ani prohlášením zástupce veřejnosti, že toto zmocnění přijímá.

Připomínce uvedené pod bodem 1) se nevyhovuje a podmínky stanovené pro zástavbu v pásu 50 m od hranice lesa zůstávají stanoveny beze změny. Tzn., že jsou v kapitole 6.1, části C. bodu 1. stanoveny obecně tak, že *„v pásu 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a doprovodných staveb a doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství staveb, které nejsou pevně spojeny se zemí, není-li v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak“*, a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití je pak pro jednotlivé zastavitelné plochy stanovena podmínka konkrétní vzdálenosti od hranice lesa pro zástavbu dle konkrétních podmínek v území. Tento způsob ochrany lesních pozemků a stanovení podmínek vyplynul z prověřování a projednání s dotčeným orgánem státní správy

lesů a není důvod ho nyní měnit. Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění stanoví v § 14 odst. 2 podmínky pro umísťování staveb s tím, že umísťování staveb, zařízení či terénních úprav ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možné pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Z toho vyplývá, že pro umísťování staveb ve vzdálenosti 50 od hranice lesa neplatí striktní zákaz, ale třeba posouzení konkrétních podmínek v území na jejich základě může příslušný orgán státní správy lesů vydat souhlas se stavbou, zařízením či s terénními úpravami. Již v rámci procesu pořizování územního plánu musí být tyto podmínky v území prověřeny a stanoveny podmínky pro využití území tak, aby bylo zřejmé, v jaké vzdálenosti od okraje lesa a pro jaký druh staveb či zařízení lze předpokládat/očekávat udělení souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů v následných řízeních.

Připomínce uvedené pod bodem 2) se vyhovuje. Po prověření připomínky je chybný zakres zastávky autobusové zastávky z výkresu koncepce dopravní infrastruktury a z koordinálního výkresu odstraněn. V tomto výkrese jsou v souladu se závaznou částí územního plánu zakresleny pouze stávající zastávky, dle koncepce hromadné dopravy (viz kapitulu 4.1.3 textové části územního plánu – Hromadná doprava), územní plán pouze stabilizuje stávající linky regionální dopravy, nenavrhuje žádné nové zastávky autobusů. Návrh případných nových zastávek je mimo podrobnost koncepce dopravy řešené v územním plánu, jejich přemísťování či zřizování nových je spíše provozní záležitostí, řešitelnou mimo proces pořizování územního plánu.

Připomínkám uvedeným pod body 3) a 4), obsahujícím požadavek na vyřazení zastavitelných ploch L11, L12, L14, L07 a L10 se nevyhovuje. Vymezení zastavitelných ploch L12, L14 a L07 je převzato z dosud platného územního plánu, kde jsou tyto plochy vymezené rovněž jako zastavitelné plochy pro bydlení (BM). Zastavitelná plocha L07 je oproti původnímu územnímu plánu zkrácena cca o polovinu směrem do krajiny, která je nyní vymezená jako návrhová plocha změny v krajině K10 se způsobem využití NZS (plocha zemědělská – sady a zahrady). Zastavitelná plocha L11 je v dosud platném územním plánu vymezená jako zastavěné území se způsobem využití pro rekreaci (CH). Tzn., že tyto plochy jsou v území již dlouhodobě pro výstavbu stabilizovány, nový územní plán tuto koncepci potvrzuje. Zastavitelná plocha L10 je v územním plánu vymezená nově na návrh vlastníka pozemku. Obavy z rozšíření zástavby na celé sousední pole jsou liché, protože zastavitelná plocha je vymezená pouze na části pozemku p.č. 543/9 v k.ú. Lojovice pro výstavbu pouze 1 rodinného domu, zbývající část pole zůstává vymezená jako zemědělská plocha – orná půda, kde není zástavba přípustná. Všechny zastavitelné plochy byly v rámci pořizování projednány a odsouhlaseny s dotčenými orgány. S veřejností byl územní plán v procesu pořizování rovněž projednáván. V případě konkrétních záměrů na výstavbu v zastavitelných plochách bude podmínkou realizace zástavby vybudování kapacitně vyhovující dopravní a technické infrastruktury, bez jejich zajištění nebude možné výstavbu povolit.

5. Magda Kvítková, Lojovice 8, Velké Popovice, ze dne 26. 2. 2020

Věc: Připomínka k návrhu Územního plánu Velké Popovice

Vážený,

jakožto obyvatelka Lojovic č.p 8 podávám v souladu s § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, následující připomínky k návrhu Územnímu plánu Velké Popovice (dále jen návrh UP):

1) v textové části návrhu UP je stanovena vzdálenost staveb bytové výstavby na 30 metrů od hranice pozemku plnící funkci lesa. Zákon o lesích č. 289/1995 Sb., počítá s hranicí pro výstavbu na 50 metrech od hranice lesa. Není důvod tento parametr vedoucí k ochraně místní přírody, nerespektovat. Snížení této hranice je tedy neopodstatněné, proto žádám o stanovení hranice zástavby na 50 metrů od hranice lesa.

2) Změna využití pozemků evidovaná jako zábor L11 (pozemek 701/26), L12 (pozemky 701/16, 701/18, 701/23) a L14 (pozemky 696/1 a 696/4) v Dubínách a L07 (pozemek č. 63) v Lojovicích se nachází v částech obce, kam vedou jen úzké cesty, často bez možnosti rozšíření, které v oblasti nedovolují například svoz odpadů od konkrétních nemovitostí, cesty k pozemkům, kde je plánována změna jsou také s obtížností sjízdné/nesjízdné pro vozy integrovaného záchranného systému. Plánovaná změna by aktuální situaci ještě zhoršila. Eventuální přínosy navrhované změny nejsou známe a nebyly s veřejností komunikovány, předpokládám proto, že neexistují. Žádám proto zachování stávajícího využití pozemků.

3) Změna využití pozemku vedená jako zábor L10 (pozemek 543/9) by generovala stejné problémy, jaké byly zmíněné v bodě 2 tohoto dokumentu. Navíc, se jedná o změnu, která vyčnívá ze stávající zástavby, zabrala by pole, které je aktuálně skutečně využíváno k zemědělským účelům. Zemědělství realizované v malém rozsahu, místními občany vnímáme pro trvale udržitelný rozvoj obce jako vyšší veřejnou hodnotu, nežli stavění dalších a dalších domů. Současně se obávám, že by změna tohoto pozemku byla do budoucna precedentem, který by znamenal rozšíření zástavby na celou plochu stávajícího pole.

4) Prosím, zda by bylo možné zvýšit ochranu stávajícího využití fotbalového hřiště v Lojovicích tak, aby místo zůstalo sportovištěm a nikoliv místem stavby rodinných domů, které by se eventuálně evidovaly jako správcovské (jako stavební jsou nyní k prodeji inzerovány). Jedná se o pozemky 79/2, 79/5 a 79/6 v Lojovicích.

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce uvedené pod bodem 1) se nevyhovuje a podmínky stanovené pro zástavbu v pásu 50 m od hranice lesa zůstávají stanoveny beze změny. Tzn., že jsou v kapitole 6.1, části C. bodu 1. stanoveny obecně tak, že „*v pásu 30 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa není přípustné umísťování jakýchkoliv staveb vyjma oplocení a doprovodných staveb a doprovodných staveb pro malé domácí hospodářství staveb, které nejsou pevně spojeny se zemí, není-li v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak*“, a v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití je pak pro jednotlivé zastavitelné plochy stanovena podmínka konkrétní vzdálenosti od hranice lesa pro zástavbu dle konkrétních podmínek v území. Tento způsob ochrany lesních pozemků a stanovení podmínek vyplynul z prověřování a projednání s dotčeným orgánem státní správy lesů a není důvod ho nyní měnit. Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění stanoví v § 14 odst. 2 podmínky pro umísťování staveb s tím, že umísťování staveb, zařízení či terénních úprav ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možné pouze se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Z toho vyplývá, že pro umísťování staveb ve vzdálenosti 50 od hranice lesa neplatí striktní zákaz, ale třeba posouzení konkrétních podmínek v území na jejich základě může příslušný orgán státní správy lesů vydat souhlas se stavbou, zařízením či s terénními úpravami. Již

v rámci procesu pořizování územního plánu musí být tyto podmínky v území prověřeny a stanoveny podmínky pro využití území tak, aby bylo zřejmé, v jaké vzdálenosti od okraje lesa a pro jaký druh staveb či zařízení lze předpokládat/očekávat udělení souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů v následných řízeních.

Připomínám uvedeným pod body 2) a 3), obsahujícím požadavek na vyřazení zastavitelných ploch L11, L12, L14, L07 a L10 se nevyhovuje. Vymezení zastavitelných ploch L12, L14 a L07 je převzato z dosud platného územního plánu, kde jsou tyto plochy vymezené rovněž jako zastavitelné plochy pro bydlení (BM). Zastavitelná plocha L07 je oproti původnímu územnímu plánu zkrácena cca o polovinu směrem do krajiny, která je nyní vymezená jako návrhová plocha změny v krajině K10 se způsobem využití NZS (plocha zemědělská – sady a zahrady). Zastavitelná plocha L11 je v doposud platném územním plánu vymezená jako zastavěné území se způsobem využití pro rekreaci (CH). Tzn., že tyto plochy jsou v území již dlouhodobě pro výstavbu stabilizovány, nový územní plán tuto koncepci potvrzuje. Zastavitelná plocha L10 je v územním plánu vymezená nově na návrh vlastníka pozemku. Obavy z rozšíření zástavby na celé sousední pole jsou liché, protože zastavitelná plocha je vymezená pouze na části pozemku p.č. 543/9 v k.ú. Lojovice pro výstavbu pouze 1 rodinného domu, zbývající část pole zůstává vymezená jako zemědělská plocha – orná půda, kde není zástavba přípustná. Všechny zastavitelné plochy byly v rámci pořizování projednány a odsouhlaseny s dotčenými orgány. S veřejností byl územní plán v procesu pořizování rovněž projednáván. V případě konkrétních záměrů na výstavbu v zastavitelných plochách bude podmínkou realizace zástavby vybudování kapacitně vyhovující dopravní a technické infrastruktury, bez jejich zajištění nebude možné výstavbu povolit.

Připomínce uvedené pod bodem 4) je již vyhověno. Od samého počátku je plocha fotbalového hřiště vymezená jako plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS, jejichž hlavním způsobem využití jsou zařízení pro výkonnostní i rekreační sport. V ploše je možné za stanovených podmínek realizovat pouze stavby a zařízení umožňující zázemí pro hlavní využití (např. ubytování, stravování, služby a obchod přímo související s hlavním využitím). Ostatní stavby jsou nepřipustné. Tzn., že zde není přípustná výstavba rodinných domů, a to ani správcovských.

6. Petr a Petra Jirkovských, Na Větrově 249, Velké Popovice, ze dne 27. 2. 2020

Věc: Podněty ke zlepšení obslužnosti oblastí na území obce Velké Popovice

1. Propojovací cesta pro pěší ze slepé ulice na Větrově do Lipové aleje

Prosíme o možnost projednání možnosti zřízení úzké propojovací cesty pro pěší ze slepé ulice Na Větrově (vedoucí z ulice Na Dlaskově v Brtnici) přes Památnou alej do ulice Lipová směrem k dětskému hřišti Radost.

Prosíme Obec Velké Popovice o oslovení paní majitelky Blanky Havlíčkové (p.č. 773/75) o projednání možnosti ponechání průchodu pro pěší mezi jejím pozemkem a pozemkem pana Pavla Vincika (p.č. 773/224).

Tato lokalita je hojně využívána důchodci, rodinami na vycházkách a hlavně dětmi, jako nejbližší propojovací cesta s minimálním provozem, k dětskému hřišti Radost, přes které si také zkracují cestu do školy a dále na procházky Památnou lipovou alejí až k lesu. Lokalita je

nyní hojně zastavěna novými rodinnými domy s malými dětmi a není žádoucí, aby se tato část Brtnice musela obcházet velkým okruhem po hlavní neosvětlené silnici s minimem chodníků.

Obdobná nešťastná situace nastala také i u možnosti propojení další ze slepých ulic Na Dlaskově směrem k rybníku Veseláku, kde také vznikla nesmyslně neprůchodná oblast pro pěší.

Foto viz příloha č. 1 a 2

2. Průchod z ulice Nová Lipová do Lipové aleje

Prosíme o odstranění terénních nerovností (hromad hlíny), které blokují průchod z Lipové aleje do ulice Nová Lipová, která je v majetku obce, stejně jako samotná Lipová alej. V současné době je průchod z vycházkové oblasti Lipové aleje do obytné oblasti nebezpečný a hrozí zde zranění, zvláště pro starší občany a občany se sníženou pohyblivostí, pro které je nyní stávající terén zcela neschůdný.

Foto viz příloha č. 3

3. Zákaz vjezdu do ulice Nová Lipová

Prosíme o vysvětlení, z jakého důvodu je v části ulice Nová Lipová osazena závora se značkou zákaz vjezdu. V katastru nemovitostí je jako způsob využití této části uvedeno „ostatní komunikace“. Není nám tedy jasné, proč je tato část komunikace neprůjezdná. Pokud je důvodem obava z průjezdu velkého množství vozidel, bylo by možné komunikaci osadit značkou „Obytná zóna“, která určuje průjezd vozidel sníženou rychlostí.

Foto viz příloha č. 4

Vyhodnocení připomínky:

V připomínkách/podnětech pod body 1. až 3. jsou de facto obsaženy požadavky provozního charakteru, které nejsou řešitelné v rámci územního plánu.

Podnět uvedený pod bodem 1. na jednání s majitelkou soukromého pozemku o zprůchodnění jejího pozemku propojovací cestou či požadavek na další propojení k rybníku Veseláku se netýká územního plánu a územní plán ani není překážkou pro realizaci tohoto zprůchodnění. V územním plánu jsou vymezeny pouze hlavní směry pěších propojení. Cesty pro pěší lze realizovat prakticky kdekoli na území města, tento způsob využití je přípustný ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Také další podněty pod body 2. a 3. (požadavek na odstranění terénních nerovností, závory) jsou zcela mimo kompetenci územního plánu a obec je může řešit v rámci běžné provozní agendy.